Pays d'Evian - Vallée d'Abondance

SCHÉMAS ARCHITECTURAUX ET PAYSAGERS

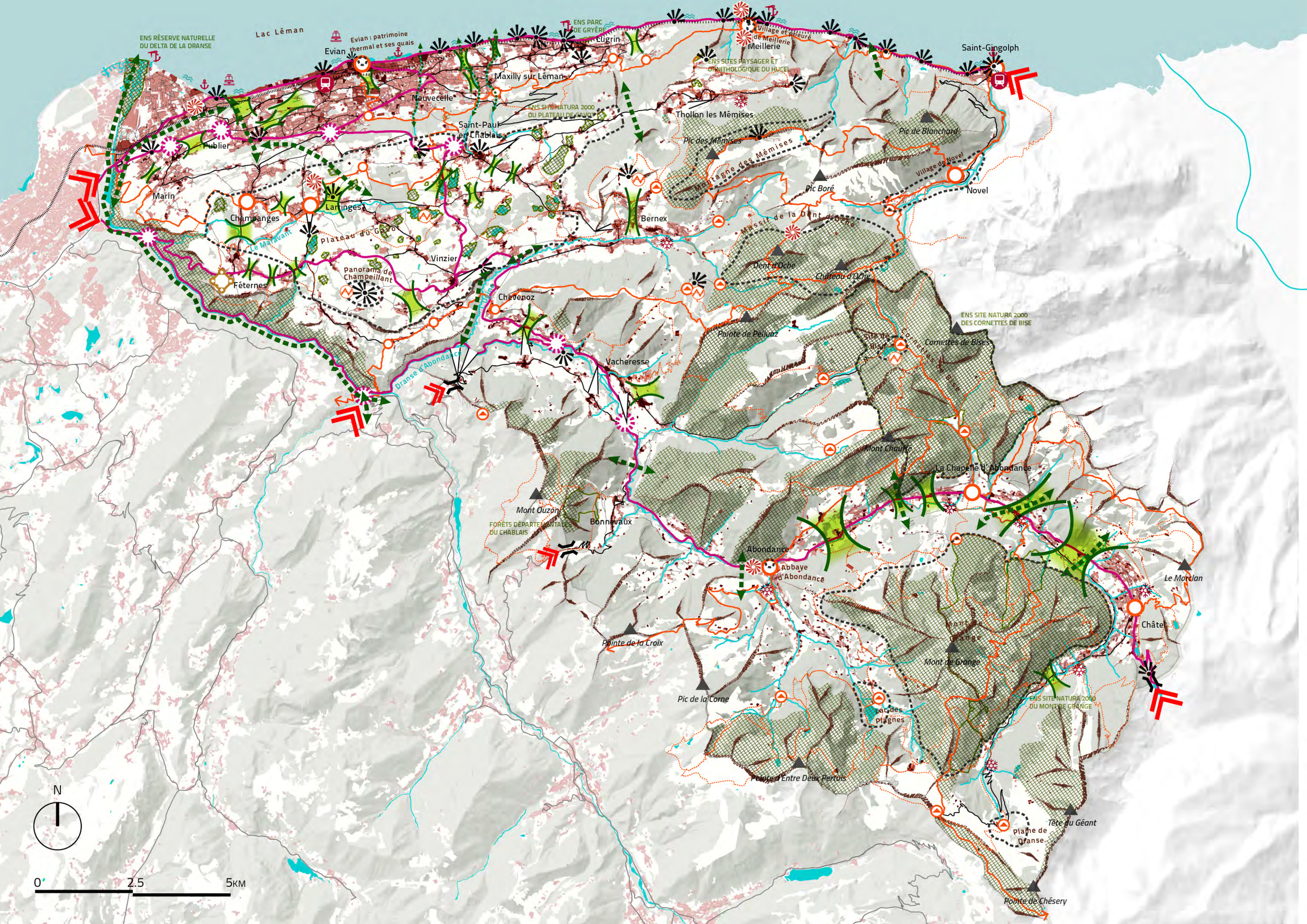
Fiche communale **NOVEL**

SEPTEMBRE 2023

ADP DUBOIS PAYSAGE URBANISME

ESPACES & MUTATIONS

archipat


Lac Léman
ENS RÉSERVE NATURELLE DU DELTA DE LA DRANSE
Evian : patrimoine thermal et ses quais
Evian
ENS PARC DE GRYÈRE
Lugrin
Village et plaine de Meillerie
Meillerie
Saint-Gingolph
ENS SITES PAYSAGER ET ORNITHOLOGIQUE DU HUCEL
Maxilly sur Léman
Nouvecelle
ENS SITE NATURA 2000 DU PLATEAU DE GUYO
Thollon les Mémises
Saint-Paul en Chablais
Pic des Mémises
Pic de Blanchard
Montagne des Mémises
Village de Novel
Novel
Publier
Marin
Pic Boré
Larringes
Champanges
Bernex
Massif de la Dent d'Oche
Le Maravant
Plateau du Guyo
Dent d'Oche
Château d'Oche
Vinzier
Panorama de Champeillant
Féternes
Chevenoz
ENS SITE NATURA 2000 DES CORNETTES DE BISE
Pointe de Pelluaz
Site de Bise
Cornettes de Bises
Vacheresse
Dranse d'Abondance
Mont Chauffe
La Chapelle d'Abondance
Mont Ouzon
FORÊTS DÉPARTEMENTALES DU CHABLAIS
Bonnevaux
Abondance
Abbaye d'Abondance
Le Morclan
Château
Pointe de la Croix
Mont de Grange
Pic de la Corne
ENS SITE NATURA 2000 DU MONT DE GRANGE
Lac des Plagnes
Pointe d'Entre Deux Pertuis
Plaine de Dranse
Tête du Géant
Pointe de Chésery
N
0
2.5
5KM

1 Schéma territorial

NOVEL

GESTION DES PAYSAGES URBAINS ET NATURELS

Mont — Emblème paysager

Point de vue remarquable majeur

Ligne de crête majeure (front paysager)

Corridor écologique (SCOT/corridor urbain)

Réservoir de biodiversité (Natura 2000, RNN, ZNIEFF I)

ENS — Espace Naturel Sensible

Cours d'eau, lac et zones humides

Continuum forestier (feuillus/conifères)

Espace agricole

Enveloppe urbaine à densifier en priorité dans le respect du patrimoine

1960 - 1860 — Bâti ancien (ant. 1960 / ant. 1860) secteur de vigilance particulière

Coupure verte

Perception silhouette villageoise depuis un axe routier

ACCUEIL ET MOBILITÉ

Domaine skiable - Front de neige ou remontée mécanique

Activité lacustre (plage principale)

Port (plaisance / activités)

Itinéraire de randonnée majeur (GR5, GRP, PDIPR)

Interface urbaine avec les circuits de randonnées (centre et bourg / hameau)

Départ principal de randonnée

Géosite (Géoparc du Chablais)

Principaux itinéraires d'accès au territoire à mettre en valeur

Carrefour stratégique

Gare en fonctionnement

Voie ferrée (tronçon en fonctionnement et tronçon à réactiver)

Col routier

Entrée de territoire

Site Patrimonial Remarquable

Site classé ou inscrit

Préserver et valoriser les grands paysages naturels emblématiques
> Inventorier et caractériser les ensembles ou éléments de paysage
> Préserver et valoriser les cônes de vue en direction de ces ensembles ou éléments de paysage
> Préserver et valoriser les espaces écologiquement sensibles
> Maintenir les paysages ouverts et lutter contre l'enfrichement

Valoriser la gestion de l'espace agricole et forestier, socle du paysage
> Préserver et valoriser les pratiques et formes agricoles traditionnelles
> Préserver les figures « caractéristiques » et les modes de faire-valoir agricoles
> Sensibiliser les principaux acteurs du territoire rural
> Protéger les terres agricoles et accompagner une diversification des pratiques
> Maintenir le potentiel et la fonctionnalité du foncier agricole
> Valoriser les productions agricoles locales et promouvoir leurs spécificités
> Intégrer les nouveaux bâtiments de production agricole
> Intégrer la notion de biodiversité dans la gestion forestière
> Développer et diversifier la filière bois (diversification des productions

Améliorer la qualité des franges urbaines et accompagner la mutation du territoire
> Favoriser des espaces agricoles de transition entre tissu urbain et grandes espaces agricoles
> Limiter le développement linéaire en entrée de ville
> Adapter le développement urbain en fonction du type de villes/villages
> Accompagner la mutation/densification dans les secteurs les plus denses par la trame éco-paysagère
> Conserver le caractère rural
> Conserver la structure en villages-hameaux
> Valoriser les centres bourgs et hameaux historiques par la qualité du traitement de leurs espaces publics et de leurs abords
> Amorcer une dynamique de requalification des quartiers pavillonnaires existants

Veiller à la qualité des constructions et leurs abords (implantation – orientation – limite) et intégrer les nouvelles constructions au contexte urbain et paysager
> Assurer une qualité paysagère et urbaine aux nouveaux secteurs d'habitat
> Assurer une qualité architecturale aux nouveaux secteurs bâtis
> Amorcer la requalification des zones d'activités existantes

Adapter le territoire aux enjeux de demain (transition énergétique, ZAN...)
> Intégrer les paysages de la transition énergétique
> Valoriser la Trame Verte et Bleue et lutter contre la fragmentation du territoire et la perte de biodiversité

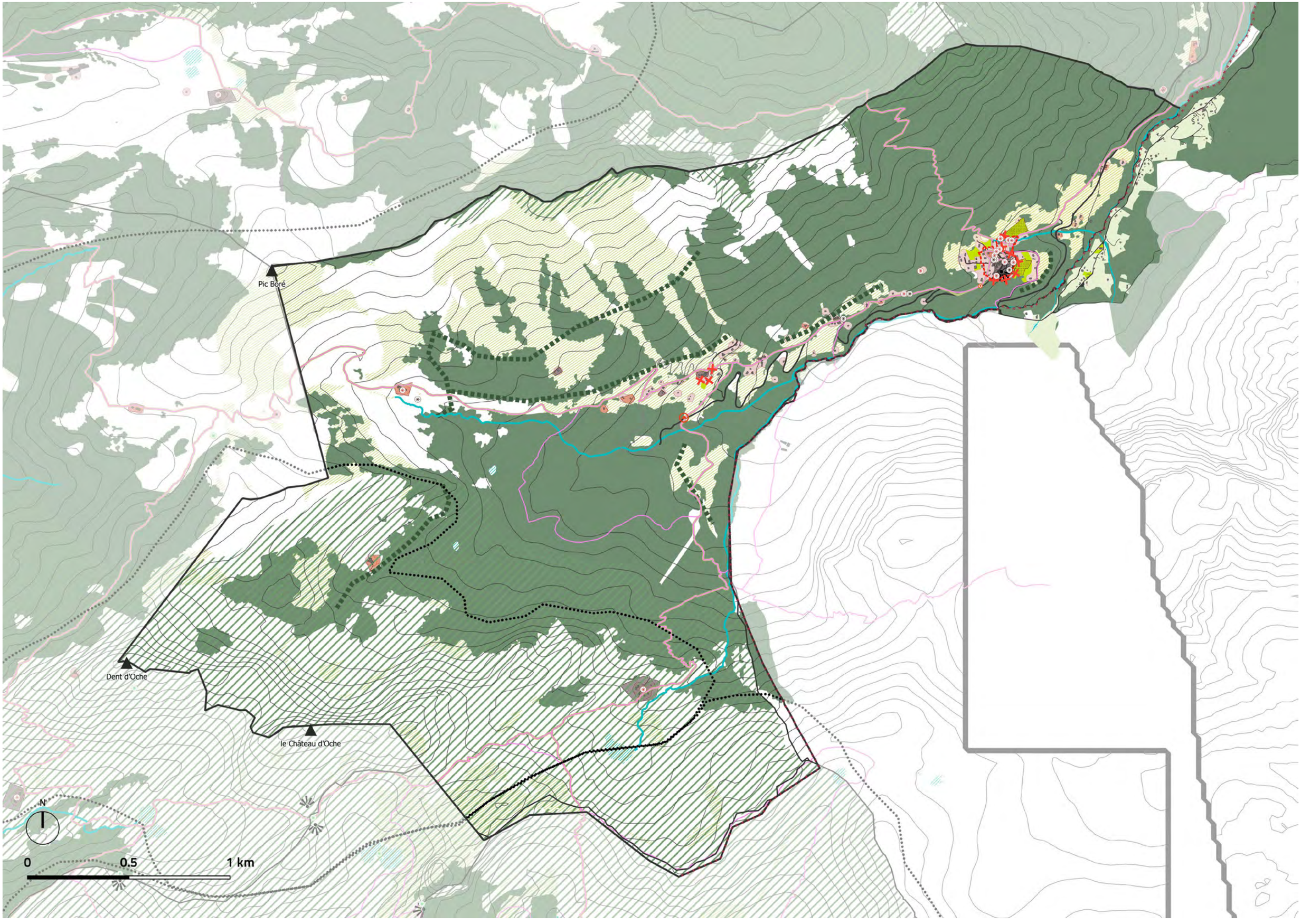
Développer un accueil touristique fondé sur la qualité du cadre de vie et le patrimoine
> Améliorer l'intégration paysagère des installations touristiques existantes et à venir
> Valoriser les ensembles et sites paysagers emblématiques à l'échelle du PAH
> Poursuivre la mise en valeur des sites remarquables et des parcours de découverte

Améliorer et valoriser les axes de déplacement et modes de découverte du territoire
> Préserver, valoriser le vocabulaire patrimonial lié aux routes
> Développer une approche paysagère dans l'aménagement des routes et promouvoir certains itinéraires de découverte
> Valoriser les itinéraires de découverte du territoire
> Mettre en place des itinéraires de découverte thématiques du territoire PAH
> Valoriser les modes de découverte liés aux anciennes voies ferrées
> Préserver et valoriser les points de vue depuis ces axes de déplacement
> Développer un maillage de déplacement doux en lien avec les centres vill(ag)es

Améliorer et valoriser les infrastructures (zones d'activités, routes, voie ferrée...) du territoire
> Gérer le paysage des routes et la sécurisation routière en lien avec un vocabulaire d'aménagement adapté à la qualité des sites et espaces traversés
> Accompagner, structurer et renforcer la transition mode doux et transport en commun du territoire
> Valoriser les gares et voies ferrées, existantes et en projet, comme vecteur de découverte du territoire
> Assurer une qualité urbaine et paysagère aux zones d'activités et zones commerciales
> Maîtriser l'implantation des panneaux publicitaires, enseignes et pré-enseignes

Reconquérir et valoriser les espaces publics
> Apaiser, valoriser les traversées de villages et bourgs
> Améliorer la gestion du stationnement à l'échelle des bourgs et villages
> Valoriser le maillage mode doux
> Préserver et valoriser le petit patrimoine en lien avec les espaces publics

Valoriser les matériaux et savoir-faire locaux
> Privilégier les ressources et matériaux locaux, pour les constructions, les bâtiments, les espaces publics...
> Garantir la transmission des savoir-faire


Pic Boré
Dent d'Oche
le Château d'Oche
N
0
0.5
1 km

Enjeux urbains et paysagers

Secteur à la sensibilité urbaine et paysagère forte : densification à éviter ou encadrer strictement :

- Secteur d'intérêt patrimonial, architectural et urbain à préserver et valoriser, réhabilitation et restauration à encadrer dans le respect du tissu urbain et de l'architecture
- Enveloppe urbaine historique (antérieure à 1860)
- Enveloppe urbaine ancienne (1860 à 1960)

Préserver et valoriser les sites d'intérêt identifiés :

- architecture d'intérêt patrimonial
- petit patrimoine
- ++ Préserver strictement les franges patrimoniales (implantation bâtie, façade, ceintures jardinées)
- Préserver et conforter les espaces agricoles à proximité des espaces urbanisés
- Préserver les jardins et espaces libres au sein de la trame urbaine
- Valoriser les sites paysagers

Enjeux d'accueil et de découverte du territoire

- Préserver et valoriser les secteurs d'intérêt paysager
- Assurer un aménagement de qualité des départs de randonnée (accueil, stationnement, signalétique, ...)
- Veiller à la qualité des espaces perçus depuis les points de vue majeurs

Enjeux agricoles et écologiques

- Espace naturel remarquable (ZNIEFF type1, Natura 2000)
- Lutter contre l'enfrichement afin de maintenir les paysages ouverts
- Soutenir la diversification des forêts (usages, biodiversité, filière bois...) et contrôler leur extension

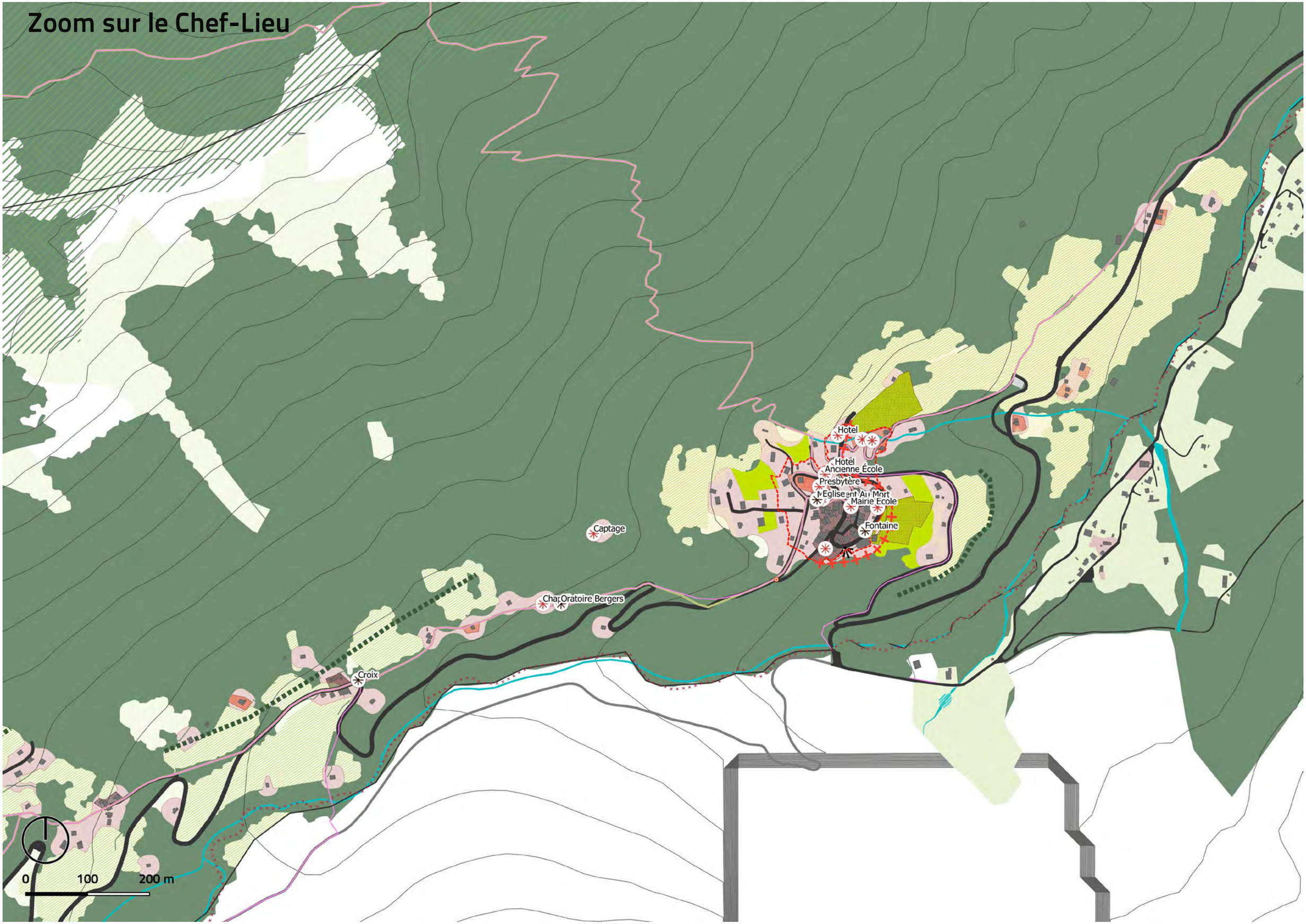
Maintenir le potentiel et la fonctionnalité du foncier agricole :

- Espace agricole potentiellement fragile (espace à vocation agricole non référencé au RPG agricole)
- Exploitation agricole

Occupation du sol :

- *Enveloppe urbaine antérieure à 1860*
- *Enveloppe urbaine ancienne (1860 à 1960)*
- *Enveloppe urbaine post 1960*
- *Boisements*
- *Frontière franco-suisse*

Zoom sur le Chef-Lieu



Enjeux urbains et paysagers

Secteur à la sensibilité urbaine et paysagère forte : densification à éviter ou encadrer strictement :

- Secteur d'intérêt patrimonial, architectural et urbain à préserver et valoriser, réhabilitation et restauration à encadrer dans le respect du tissu urbain et de l'architecture
- Enveloppe urbaine historique (antérieure à 1860)
- Enveloppe urbaine ancienne (1860 à 1960)

Préserver et valoriser les sites d'intérêts identifiés :

- architecture d'intérêt patrimonial
- petit patrimoine
- ++ Préserver strictement les franges patrimoniales (implantation bâtie, façade, ceintures jardinées)
- Préserver et conforter les espaces agricoles à proximité des espaces urbanisés
- Préserver les jardins et espaces libres au sein de la trame urbaine

Enjeux d'accueil et de découverte du territoire

- Veiller à la qualité des espaces perçus depuis les points de vue majeurs

Enjeux agricoles et écologiques

- Lutter contre l'enfrichement afin de maintenir les paysages ouverts
- Soutenir la diversification des forêts (usages, biodiversité, filière bois...) et contrôler leur extension

Maintenir le potentiel et la fonctionnalité du foncier agricole :

- Espace agricole potentiellement fragile (espace à vocation agricole non référencé au RPG agricole)

Occupation du sol :

- *Bâtiment*
- *Enveloppe urbaine antérieure à 1860*
- *Enveloppe urbaine ancienne (1860 à 1960)*
- *Enveloppe urbaine post 1960*
- *Prairies et alpages*
- *Boisements*
- *Frontière franco-suisse*

2 Schéma communal

Préserver et valoriser les structures urbaines/paysagères du chef-lieu ramassé puis fermes et chalets épars

▪ **Identification des contours / délimitations**
Sélection de niveau 1 : le *Chef-Lieu*

▪ **Conservation ou mise en place de « césures » paysagères**
> Inconstructibilité
> Maintien des transparences : pas de clôtures ou plantations homogènes trop importantes

▪ **Valorisation des silhouettes : tissus denses du village de pêcheurs, prieuré**
> Dégagements des vues majeures
> Echelle des nouvelles constructions

Priorité 3/3

- Échelle de l'enjeu 2/2
- Nécéssité au regard de l'état actuel 2/2
- Polyvalence de l'action 2/2

+ Actions & outils :

Axe 1 : préserver et adapter les paysages habités
1.1 Préserver et valoriser les structures urbaines/paysagères des chefs-lieux et hameaux historiques
1.2 Améliorer la qualité des franges urbaines et tendre vers l'objectif ZAN

Axe 3 : pérenniser et valoriser les paysages agricoles et naturels
3.1 Valoriser la gestion de l'espace agricole et forestier, socle du paysage
3.2 Préserver et valoriser les grands paysages naturels emblématiques

Axe 5 : adapter le territoire aux enjeux de demain
5.2 Valoriser la trame verte et bleue du territoire et les bénéfices associés

+ Cahiers illustrés de références et préconisations :

- Petits collectifs et hameaux historiques
- Conduite de projet
- Soutènements
- Limites et clôtures
- Entretien des alpages et des terres agricoles

Maintenir espaces de respiration / espaces agricoles au cœur du tissu ancien

▪ **Conservation de l'implantation urbaine issue des fermes de type Vallée d'Abondance et des chalets**
> Maintien des constructions de grande échelle positionnées au cœur d'une parcelle laissée libre

▪ **Identification des alpages, des clos jardinés, et des vergers**
> Maintien de ces espaces agricoles en surface non constructible
> Enjeu sur la préservation de la qualité patrimoniale/paysagère : préservation des franges patrimoniales et maintien des espaces ouverts/respiration autour du village
> Maintien des motifs paysagers : vergers et pâtures autour des enveloppes urbaines, enjeu de lutte contre la descente de la forêt et l'enfrichement des alpages

▪ **Valorisation du petit patrimoine d'accompagnement : murs, greniers, fontaines bassins,**
> Identifier et recenser ces éléments de petit patrimoine

Priorité 2/3

- Échelle de l'enjeu 1/2
- Nécéssité au regard de l'état actuel 2/2
- Polyvalence de l'action 2/2

+ Actions & outils :

Axe 1 : préserver et adapter les paysages habités
1.3 Maintenir des espaces de respiration / espaces agricoles au cœur des tissus anciens

+ Cahiers illustrés de références et préconisations :

- Formes et palette végétales
- Espaces publics des hameaux
- Usages et occupations de l'espace public
- Soutènements
- Limites et clôture

Maintenir les grands espaces de respiration ouverts en franges urbaines

▪ **Maintien de ces espaces de pâturage ouverts non constructibles**
> Veiller à l'entretien paysager de ces espaces : contrôle de l'extension forestière
> Valorisation des paysages

▪ **Limiter l'enfrichement des lisières forestières**

Priorité 3/3

- Échelle de l'enjeu 1/2
- Nécessité au regard de l'état actuel 2/2
- Polyvalence de l'action 2/2

+ Actions & outils :

Axe 1 : préserver et adapter les paysages habités
1.1 Préserver et valoriser les structures urbaines/paysagères des chefs-lieux et hameaux historiques
1.2 Améliorer la qualité des franges urbaines et tendre vers l'objectif ZAN
1.3 Maintenir des espaces de respiration / espaces agricoles au cœur des tissus anciens

Axe 3 : pérenniser et valoriser les paysages agricoles et naturels
3.1 Valoriser la gestion de l'espace agricole et forestier, socle du paysage
3.2 Préserver et valoriser les grands paysages naturels emblématiques

+ Cahiers illustrés de références et préconisations :

- Entretien des alpages et des terres agricoles

Valoriser les cheminements communaux et points de vue, simplifier les flux

▪ **Elaboration de parcours de découverte du patrimoine**
> Interface « urbaine » avec le GR5, premier (ou dernier) village de montagne sur le GR : revêt une importance particulière du fait de cette situation et d'un paysage grandiose de « bout du monde ».
> Mise à jour et mise en cohérence de la signalétique
> Qualifier les départs de randonnées

▪ **Retrouver les chemins anciens de liaison entre les hameaux**
> Se référer aux cadastres anciens pour retrouver les emplacements des chemins anciens
> Privilégier les cheminements piétons

Priorité 3/3

- Échelle de l'enjeu 2/2
- Nécessité au regard de l'état actuel 2/2
- Polyvalence de l'action 1/2

+ Actions & outils :

Axe 3 : pérenniser et valoriser les paysages agricoles et naturels
3.1 Valoriser la gestion de l'espace agricole et forestier, socle du paysage
3.2 Préserver et valoriser les grands paysages naturels emblématiques

Axe 4 : diversifier et enrichir les paysages touristiques et de découverte
4.1 Développer un accueil touristique fondé sur la qualité du cadre de vie et le patrimoine
4.2 Améliorer et valoriser les axes de déplacement et modes de découverte du territoire

+ Cahiers illustrés de références et préconisations :

- Usages et occupation de l'espace public et de la voirie
- Routes et espaces d'accueil

2 Schéma communal

Maintenir et améliorer la qualité des espaces publics :

▪ **Sélectionner les espaces publics majeurs**
Abords de l'église, parvis, point de vue
Traversée de chef-lieu (D30)
Abords de la mairie école
Ruelles du chef-lieu

▪ **(Re)-composition des espaces :**
> Conserver la simplicité et l'efficacité de traitement de l'espace public
> Valoriser les vues dans l'aménagement des espaces publics (sur le Grammont notamment)
> Cohérence de chaque espace : composition globale de la traversée du chef-lieu à renforcer
> Intégration/valorisation des attributs de ces espaces : édifice patrimonial, croix, lavoir, oratoire, arbres, murs clôtures, etc.
> Intégration mesurée du mobilier urbain et de la signalétique
> Hameaux : espaces publics apaisés

▪ **Traitement des revêtements :**
> Diminution des revêtements imperméables (bitume)
> Bandes plantées ou pavées en pied de façade

Priorité 1/3

- Échelle de l'enjeu 1/2
- Nécessité au regard de l'état actuel 1/2
- Polyvalence de l'action 2/2

+ Actions & outils :

Axe 1 : préserver et adapter les paysages habités
1.4 Reconquérir et valoriser les espaces publics / améliorer la qualité des espaces publics et valoriser la place du piéton

Axe 2 : adoucir les paysages d'activités et de mobilité
2.1 Améliorer et valoriser les infrastructures (zones d'activités, routes...) du territoire

+ Cahiers illustrés de références et préconisations :

- Usages et occupations de l'espace public et de la voirie
- Espaces publics des hameaux
- Traitement de sol et matériaux
- Formes et palette végétales
- Rez-de-chaussée d'activités

Valoriser le patrimoine architectural majeur (1/2)

▪ **Identification du patrimoine majeur**
> Patrimoine public
> Patrimoine religieux
> Fermes de type Vallée d'Abondance et éléments du patrimoine rural
> « Petit patrimoine »

▪ **Réaffecter le patrimoine**
> Quelques édifices « abandonnés » : nouveaux usages à trouver (ex. greniers, grandes fermes, bâtiments agricoles ...)
> Identifier les édifices en attente de réaffectation (base de données collaborative à constituer)

▪ **Restauration qualitative**
> Préserver les ouvrages existants de qualité : enduits anciens, décors peints, bardages et rives, menuiseries et ferronneries anciennes, tavaillons, garde-corps aux motifs sobres et travaillés, couvertures en ardoise de Châtel, ...
> Respecter la typologie des édifices et les compositions de façade lors des transformations : ordonnancement par niveaux, proportion et répartition des percements, ...
> Privilégier les matériaux naturels et locaux : chaux naturelle, pierres, bois, fer, ...
> Proscrire les menuiseries PVC, les volets roulants en saillie

▪ **Présentation et qualité des abords du patrimoine identifié**
> Libérer les abords immédiats de ce qui pourrait entraver la mise en valeur (mobilier urbain, ouvrages techniques...)
> Aménager sobrement les abords pour révéler l'élément patrimonial

Priorité 1/3

- Échelle de l'enjeu 1/2
- Nécessité au regard de l'état actuel 1/2
- Polyvalence de l'action 1/2

+ Actions & outils :

Axe 1 : préserver et adapter les paysages habités
1.5 Valoriser le patrimoine architectural
1.6 Valoriser les matériaux et savoir-faire locaux

+ Cahiers illustrés de références et préconisations :

- Réaffectation des édifices abandonnés
- Développement durable et performance énergétique
- Éléments de second oeuvre
- Conduite de projet
- Limites et clôtures

Valoriser le patrimoine architectural majeur (2/2)

▪ **Réhabilitation énergétique**
> Identifier au préalable les qualités patrimoniales à ne pas altérer (parements, modénatures, ouvrages de second oeuvre ..) et les qualités intrinsèques énergétiques (orientations, matériaux, inertie, ventilations, ...)
> Proposer bouquet de travaux adaptés au patrimoine et aux qualités des édifices
> Intégrer l'isolation à l'intérieur des volumes existants pour limiter son impact

Intégrer les nouvelles constructions au contexte urbain et paysager

▪ **Intégrer les constructions aux rives et à la pente**
> Tirer parti de la pente sans recourir aux enrochements
> Privilégier les murs de soutènement
> Limiter les déblais/remblais, notamment sur les voies d'accès.

▪ **Concevoir des volumes simples, dans l'esprit de l'existant :**
> Echelle importante en relation avec l'environnement bâti
> Toitures à pentes
> Soubassements maçonnés
> Sobriété des ouvrages menuisés : galeries, garde-corps, débords de toiture, etc.
> Teintes générales en accord avec l'existant : toitures, enduits, bardages et bois

▪ **Limiter le recours aux clôtures, sinon exiger un projet de clôture dessiné et qualitatif**
> Murets, particulièrement en cœur de hameaux ou chef-lieu
> Murets bas
> Grillages légers, accompagnement végétal
> Mise en cohérence avec l'environnement

▪ **Améliorer la qualité des bâtiments agricoles**
> Volumes simples
> Echelle en rapport avec l'environnement bâti
> Matériaux de qualité

Priorité 3/3

- Échelle de l'enjeu 1/2
- Nécéssité au regard de l'état actuel 2/2
- Polyvalence de l'action 2/2

+ Actions & outils :

Axe 1 : préserver et adapter les paysages habités
1.7 veiller à la qualité des constructions et de leurs abords (implantation – orientation – limites) / intégrer les nouvelles constructions au contexte urbain et paysager

Axe 2 : adoucir les paysages d'activités et de mobilité
2.1 améliorer et valoriser les infrastructures (zones d'activités, routes...) du territoire

Axe 5 : adapter le territoire aux enjeux de demain
5.1 Transition énergétique et mobilités actives

+ Cahiers illustrés de références et préconisations :

- Petits collectifs et hameaux historiques
- Conduite de projet
- Soutènements
- Limites et clôtures
- Développement durable et performance énergétique
- Bâtiments agricoles

2 Schéma communal

Analyse du document d'urbanisme actuel

COMMUNE	PAYSAGE	FORME URBAINE	PATRIMOINE BÂTI	CRÉATION ARCHITECTURALE
Novel	Novel ne possédant pas de PLU / POS / Carte communale, la réglementation en vigueur est donc le code de l'urbanisme.			