

## PREAMBULE

### Que sont les Orientations d'Aménagement et de Programmation ?

Selon les articles L.151-6 et L151-7 du Code de l'Urbanisme :

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) "*comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements*".

En ce qui concerne l'aménagement, les OAP peuvent notamment : "*Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ; 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ; 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ; 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ; 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics (...)*".

- **SUR LE FOND...**

Elles doivent respecter les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD / Pièce n°2 du PLU).

Elles ont une portée normative : elles s'imposent en termes de compatibilité aux travaux et opérations mentionnés par le Code de l'urbanisme (constructions, lotissements, modifications du sol, plantations...), c'est-à-dire que ces opérations doivent en respecter l'esprit, sans les suivre au pied de la lettre. NB : Les mentions particulières portées "à titre indicatif", figurent à titre illustratif uniquement et ne s'imposent pas aux travaux et opérations.

- **SUR LE CONTENU...**

Elles visent à donner une véritable dimension de projet au PLU.

Elles décrivent des prescriptions concernant plus spécifiquement des espaces, des quartiers, ou des actions publiques soit sectorisées, soit thématiques.

- **SUR LA FORME...**

*"Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics"*.

**Le PLU de La Clusaz comprend une OAP patrimoniale (ci-après) et six OAP sectorielles, numérotées de 1 à 6 (pièce N°5-1 du PLU).**

## L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION PATRIMONIALE

### Fiche action 1 : Protéger et mettre en valeur la trame verte et bleue de la commune.

**Pour les zones humides au sens du L. 214-7-1 et R.211-108 du Code de l'environnement, dans les secteurs identifiés au document graphique de l'OAP :**

Le fonctionnement de l'hydrosystème (fonctionnement hydraulique et biologique) des zones humides identifiées doit être préservé.

Aucun aménagement en amont ou en aval de la zone humide ne doit créer de dysfonctionnement de l'hydrosystème, notamment en perturbant l'alimentation de la zone humide et/ou en provoquant son assèchement.

Les connexions hydrauliques et biologiques avec un réseau de zones humides ou de milieux naturels environnants, doivent être préservées ou le cas échéant rétablies.

Les aménagements légers favorisant l'accès, la découverte et la mise en valeur de ces milieux naturels spécifiques sont envisageables. Ces aménagements doivent viser :

- ✓ le guidage et l'orientation des usagers : plaques de signalétique, bornes de guidage, plan d'orientation, fil d'Ariane, signaux d'éveil de vigilance aux ruptures d'itinéraire, etc. ;
- ✓ l'information par rapport au site et sa découverte : pictogrammes de réglementation, plaques d'information, plates-formes d'observation, fenêtres de vision, etc. ;
- ✓ le confort et la sécurité des usages : bancs, garde-corps, etc...



## Fiche action 1 : Protéger et mettre en valeur la trame verte et bleue de la commune.

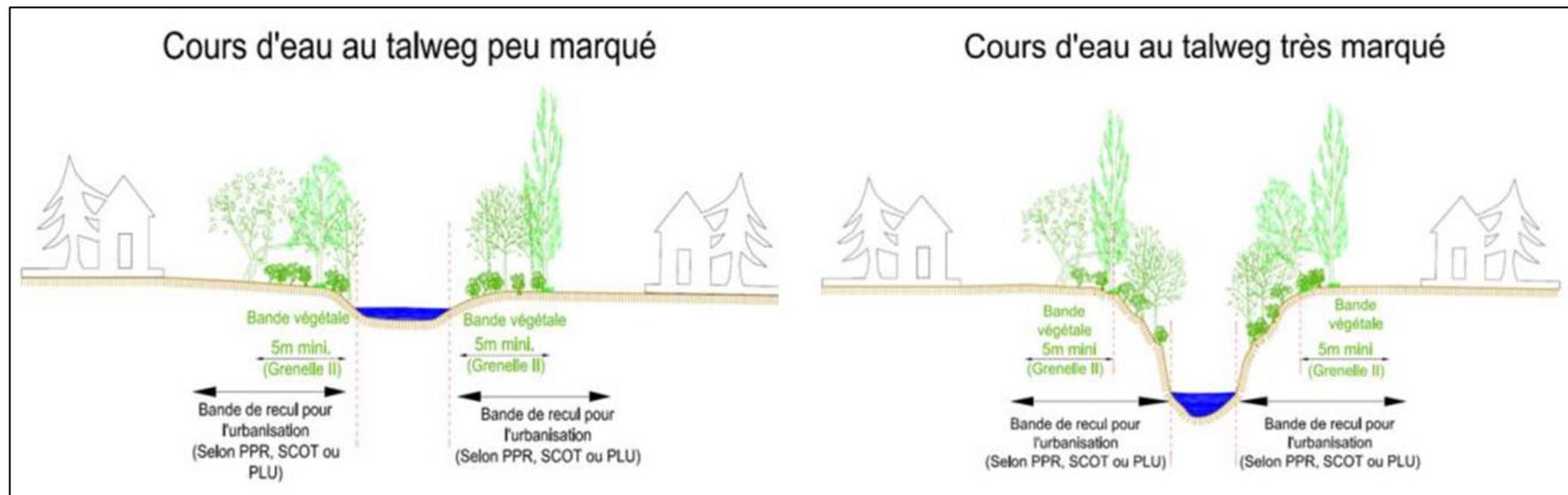
### Pour les cours d'eau identifiés au document graphique de l'OAP :

Le long des cours d'eau identifiés, le caractère naturel des berges doit être maintenu ou restauré si besoin, sur une largeur minimale de cinq mètres à partir de la partie sommitale des berges.

Dans la mesure du possible, les berges déjà imperméabilisées ou occupées par des bâtiments, cours, terrains clos de murs, devront être renaturées.

La couverture végétale existante en bordure de ces cours d'eau, ainsi que des zones humides doit être maintenue et entretenue. En cas de plantations nouvelles sur les berges de ces cours d'eau ou dans ces zones humides, elles doivent être composées d'espèces adaptées à l'écosystème naturel environnant et participer à leur renaturation (espèces locales non exotiques et non invasives de type : Aulne, Frêne, Saule Pourpre, Roseau, Massette, ...). Il ne s'agira pas obligatoirement d'une plantation d'arbres.

Seul l'aménagement de sentiers piétons et cyclables le long des berges est envisageable dans la bande des cinq mètres, dans le respect de leur caractère naturel (à préserver ou à restaurer).



## Fiche action 1 : Protéger et mettre en valeur la trame verte et bleue de la commune.

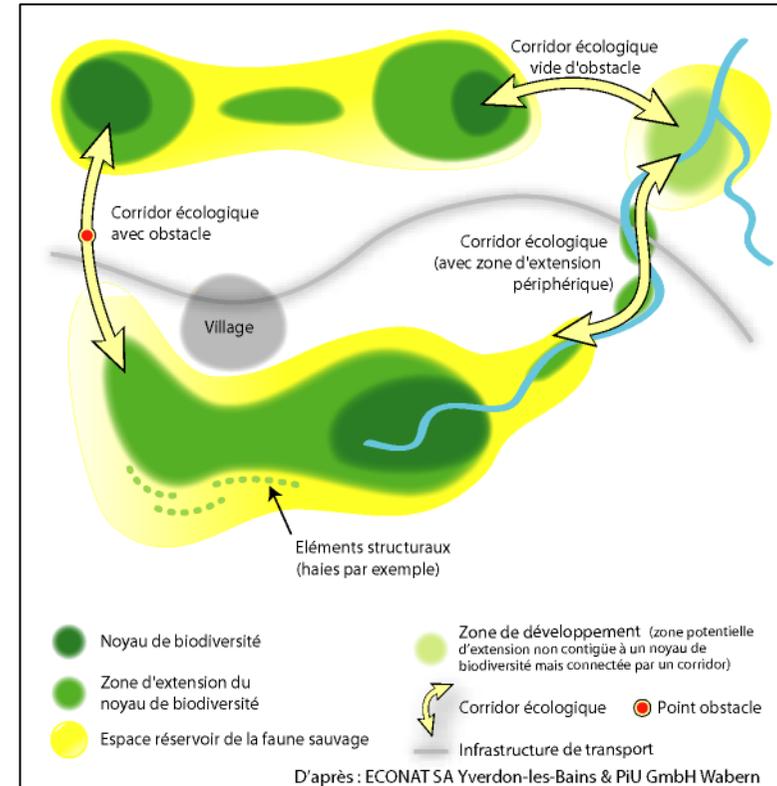
### Pour les corridors écologiques identifiés au document graphique de l'OAP :

Les éventuelles constructions et installations autorisées doivent prendre en compte les corridors écologiques identifiés et participer à leur maintien, leur confortement et/ou leur remise en état, notamment par un projet de naturation sur le tènement foncier (haies, bosquets, vergers...), de maintien des perméabilités pour le passage de la faune sur le tènement foncier (traitement des clôtures, espace vert,...), la réalisation d'ouvrages de franchissement des infrastructures routières pour la faune, etc...

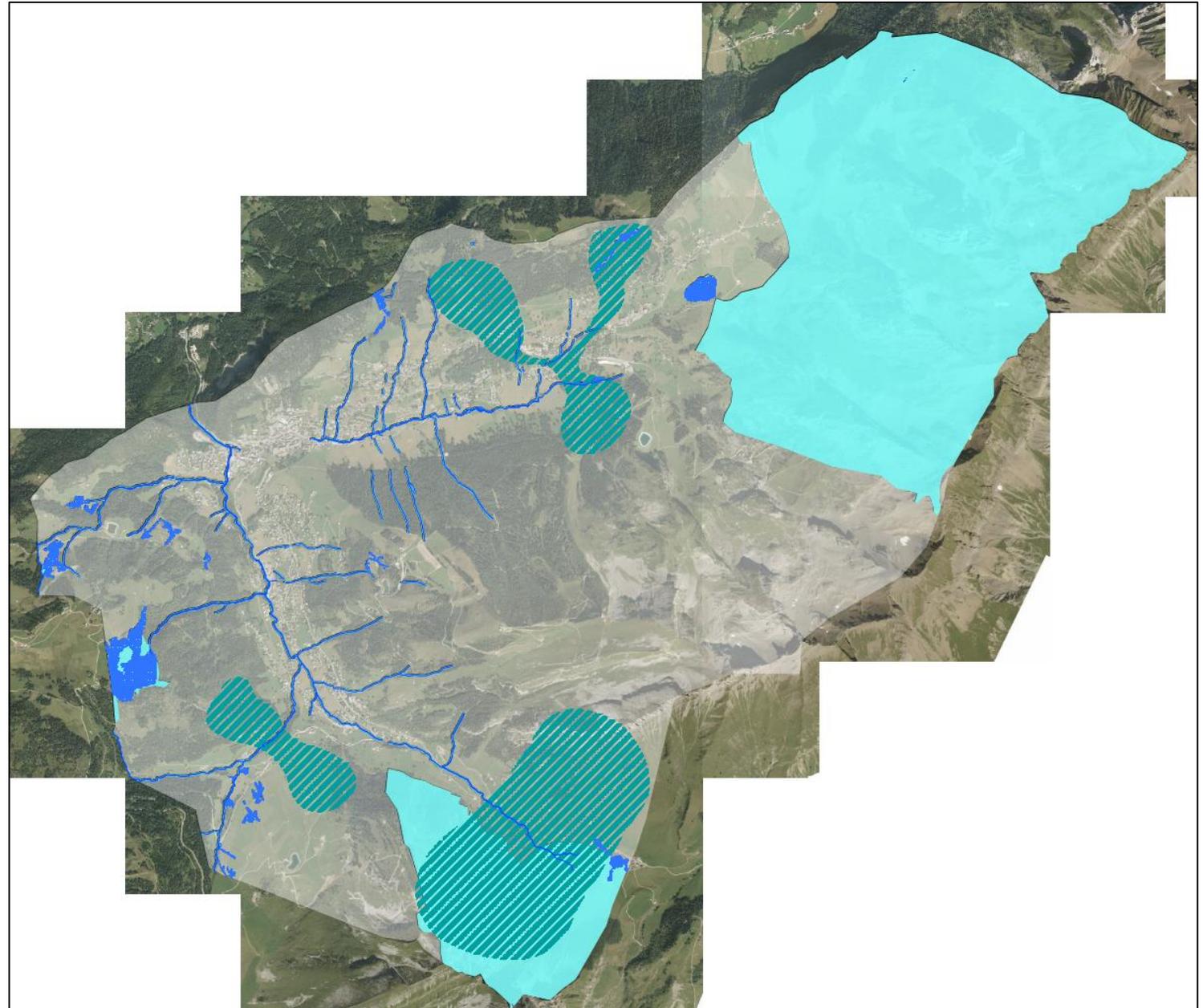
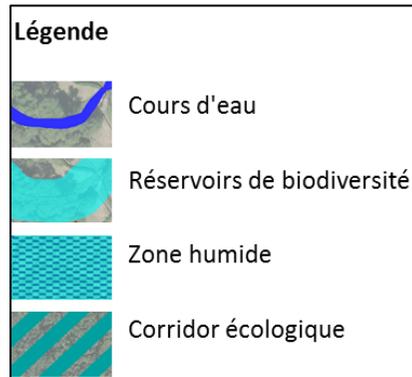
En cas d'implantation d'une nouvelle construction sur le tènement foncier, une attention particulière devra être portée sur son implantation en fonction des axes de déplacements de la faune identifiés.

### Pour les réservoirs de biodiversité identifiés au document graphique de l'OAP :

Les éventuelles constructions et installations, ainsi que les travaux doivent prendre en compte les sensibilités écologiques et paysagères de ces secteurs et garantir leur préservation, ou être de nature à conforter leur fonction écologique et leur caractère naturel.



**Fiche action 1 :  
Protéger et mettre en  
valeur la trame verte et  
bleue de la commune.**



## Fiche action 1 : Protéger et mettre en valeur la trame verte et bleue de la commune.

### Pour la trame végétale de proximité, identifiée au document graphique de l'OAP :

L'ambiance et le caractère végétalisé initial du site doivent être maintenus.

La conservation de la majorité des éléments végétaux identifiés, ou leur restauration doivent être intégrées à l'aménagement des espaces libres de constructions et installations autorisées.

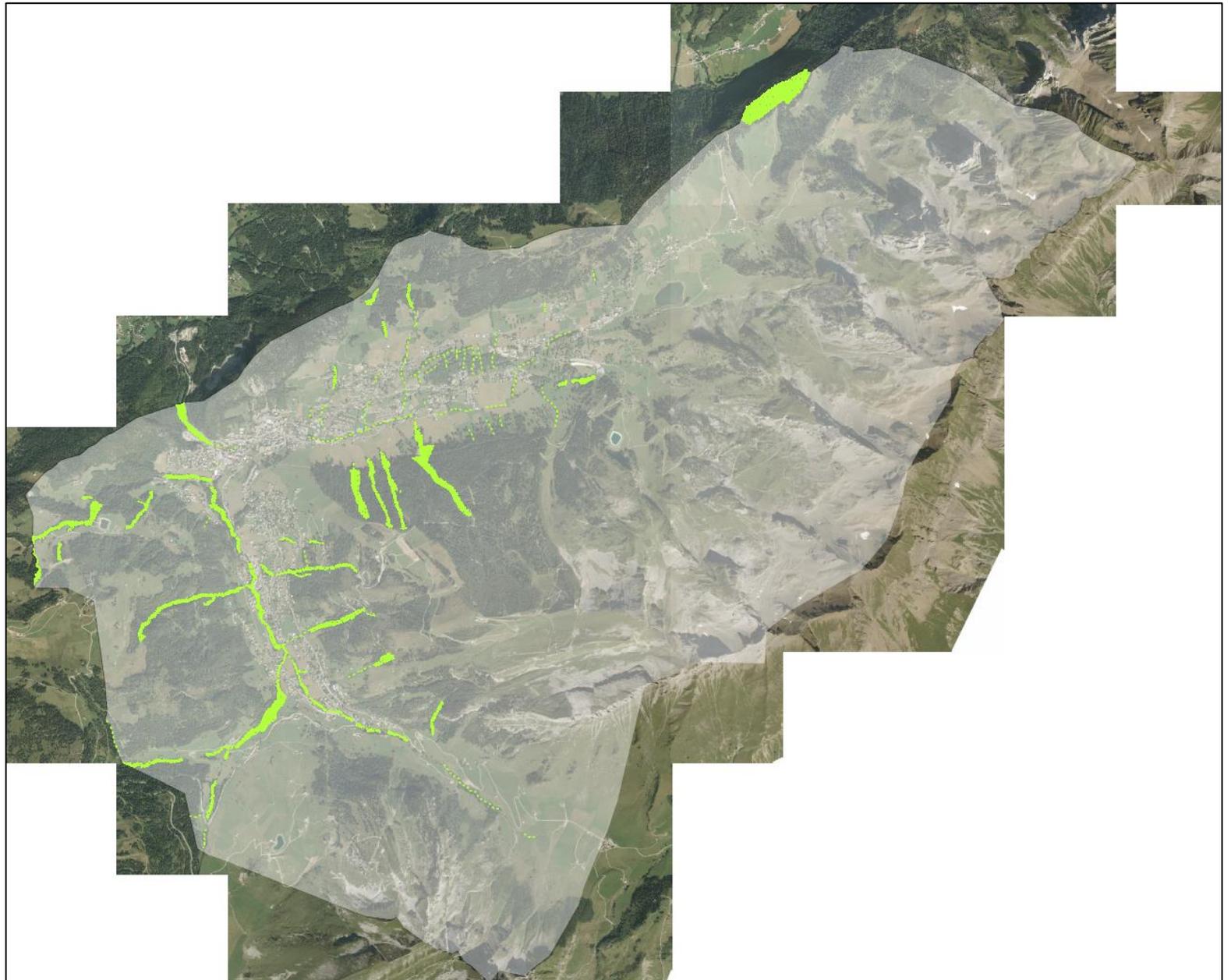
L'implantation des constructions sur le tènement doit rechercher en priorité la préservation de ces éléments végétaux et les faire participer à l'agrément du projet. Ils doivent s'intégrer dans un réseau de "milieux naturels" diversifiés et, le cas échéant, être mis en connexion avec les milieux naturels ou les espaces verts extérieurs au tènement à proximité.

En cas de destruction de ces habitats naturels, qui doit être dûment justifiée, ils doivent être dans la mesure du possible restaurés prioritairement sur le tènement, ou en cas d'impossibilité, il doit être mis en œuvre un principe de compensation avec la restauration d'habitat sur des secteurs proches et propices à leur développement.

Les arbres qui pourraient être considérés en mauvais état sanitaire ne seront enlevés que s'il est avéré qu'ils ne constituent pas un habitat propice à certaines espèces animales protégées



**Fiche action 1 :  
Protéger et mettre  
en valeur la trame  
verte et bleue de la  
commune.**



## Fiche action 1 : Protéger et mettre en valeur la trame verte et bleue de la commune.

### Préconisations générales pour les haies et clôtures :

Sur le principe, elles sont contraires aux pratiques et aux caractéristiques du paysage montagnard de la commune, fondé, hors du centre-village, sur un rapport ouvert entre l'espace bâti et l'espace alpestre de proximité.

Toutefois, si des clôtures s'avèrent nécessaires, elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leur hauteur, leurs couleurs et leurs matériaux, et réalisées avec un dispositif de type clôture agricole.

Les plantations de haies en clôture sont à éviter, en particulier les haies mono-végétales et continues sur l'ensemble du pourtour des limites séparatives. Ainsi, les espèces locales, et l'association de différentes espèces adaptées aux caractéristiques pédologiques, climatiques et paysagères du secteur doivent être privilégiées. Les espèces "exotiques" sont à éviter.



## Fiche action 2 : Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti traditionnel et/ou patrimonial de la commune

**Pour la réhabilitation du bâti traditionnel et/ou patrimonial existant identifié au document graphique de l'OAP <sup>(1)</sup> :**

En cas de réfection ou modifications des façades :

Les enduits de teinte grège ou mastic, à parement brossé ou taloché, voir lissé pour certaines constructions au village doivent être privilégiés. Des teintes gris coloré sont admises au village en fonction du caractère de la construction.

Les enduits doivent être arrêtés nettement contre les pierres d'angle et les encadrements d'ouverture.

Les bardages bois ne doivent pas être appliqués sur les parties des façades où il n'y en avait pas. Toutefois, ils peuvent s'insérer dans la composition de panneaux de façades menuisées et vitrées (ex: ancien accès à la grange...).

La modénature des menuiseries extérieures et les éléments particuliers d'architecture (balcons, galeries, loges, corbeaux, encadrements de fenêtres ou de portes, jambage, linteaux, et les chaînages d'angles) doivent être, sauf impératifs du projet, conservés, restaurés et remis en valeur.



(1) : On se réfèrera à l'étude "La Clusaz - Valorisation du patrimoine bâti de la commune, cahier B – Guide technique", réalisé par le CAUE en juillet 2007, consultable en Mairie.

## Fiche action 2 : Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti traditionnel et/ou patrimonial de la commune

**Pour la réhabilitation du bâti traditionnel et/ou patrimonial existant identifié au document graphique de l'OAP <sup>(1)</sup> :**

En cas de réfection ou modifications des façades (suite) :

La création de nouveaux balcons en saillie du volume initial de la construction doit être évitée.

Le système constructif des escaliers, balcons, galeries, loges, ainsi que le dessin d'origine des garde-corps doit être conservé, sauf impératifs du projet.

Les escaliers, balcons, galeries, loges ainsi que les accès frontaux et latéraux doivent être, sauf impératifs du projet, couverts en tous points par un débord de toiture.

Les garde-corps ou mains courantes doivent être réalisés, selon les caractéristiques architecturales de la construction, soit en ferronnerie ou métallerie, soit en bois. Le dessin original de ces derniers doit être conservé.

Les bois, bardages et volets bois apparents doivent être imprégnés, selon les caractéristiques architecturales de la construction, soit dans des teintes naturelles de bois de teintes moyennes à sombres, soit de couleurs en référence aux traditions locales.

Le sens de pose du bardage bois doit être respecté.



(1) : On se réfèrera à l'étude "La Clusaz - Valorisation du patrimoine bâti de la commune, cahier B – Guide technique", réalisé par le CAUE en juillet 2007, consultable en Mairie.

## Fiche action 2 : Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti traditionnel et/ou patrimonial de la commune.

**Pour la réhabilitation du bâti traditionnel et/ou patrimonial existant identifié au document graphique de l'OAP <sup>(1)</sup> :**

En cas de réfection ou modifications des façades (suite) :

Les volets doivent être à battants, et selon les caractéristiques architecturales de la construction, soit avec planches jointives fixées sur des pentures (écharpes biaisées interdites), soit à panneaux comportant ou non une jalousie partielle.

Dans la conception du projet, le maintien des ouvertures traditionnelles existantes doit être privilégié. S'il y a besoin de percements nouveaux, ils doivent préserver l'équilibre des proportions existantes de la façade concernée, notamment dans le rapport des pleins et des vides.

En cas de réfection totale des menuiseries extérieures, elles doivent :

- ✓ soit reprendre la modénature des menuiseries traditionnelles,
- ✓ soit exprimer une modénature plus contemporaine (un seul ventail en plein cadre). L'emploi de l'aluminium naturel, de matériaux réfléchissants et de verres teintés n'est pas recommandé.



(1) : On se réfèrera à l'étude "La Clusaz - Valorisation du patrimoine bâti de la commune, cahier B – Guide technique", réalisé par le CAUE en juillet 2007, consultable en Mairie.

## Fiche action 2 : Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti traditionnel et/ou patrimonial de la commune.

### Pour la réhabilitation du bâti traditionnel et/ou patrimonial existant identifié au document graphique de l'OAP <sup>(1)</sup> :

#### En cas de réfection ou modifications des toitures :

L'orientation du faîtage, le volume et la pente des toitures doivent être, sauf impératifs du projet, conservés. En tout état de cause, toute modification des toitures doit tenir compte de l'environnement bâti de proximité sans porter atteinte à son homogénéité.

Les toitures doivent être en tavaillon et ancelles de bois.

Si un éclairage des combles est nécessaire, les fenêtres de toit seront évitées et on privilégiera des ouvertures sur les façades latérales en conservant au maximum l'enveloppe bois correspondant au fenil.

L'emploi d'ouvertures en toiture pourra être exceptionnellement admis en cas de nécessité, selon les caractéristiques du projet. Dans ce cas :

- ✓ les fenêtres de toit doivent être limitées en nombre et surface, et ces dernières doivent être positionnées de manière ordonnancée et composées sur les pans de la toiture pour prendre en compte les perceptions visuelles proches ou lointaines de la construction. Elles sont à éviter sur les croupes (pans cassés),
- ✓ l'emploi de solarium, lucarne n'est pas recommandé, les chiens assis, crevées de toiture sont interdits.

Concernant l'intégration paysagère d'éventuels panneaux solaires, il est préférable, dans la mesure du possible, de les implanter au niveau des appentis ou des talus environnants.



(1) : On se réfèrera à l'étude "La Clusaz - Valorisation du patrimoine bâti de la commune, cahier B – Guide technique", réalisé par le CAUE en juillet 2007, consultable en Mairie.

## Fiche action 2 : Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti traditionnel et/ou patrimonial de la commune.

### Pour le traitement des abords des constructions au sein des périmètres identifiés au document graphique de l'OAP :

Dans la mesure du possible, le caractère des lieux doit être préservé (petits jardins, prairies, potagers, vergers...).

Dans le cas d'aménagements nouveaux, la simplicité doit être la règle, et ils doivent être en rapport avec la ruralité des lieux ou son caractère historique. Une attention particulière doit être portée à la réalisation d'espaces aménagés spécifiques, notamment pour les espaces privatifs compris entre le pied de façade de la construction et le domaine public, dans l'objectif de préserver les caractéristiques des ambiances rurales du centre-village et des hameaux traditionnels de la commune. Les espaces dédiés aux accès et au stationnement extérieur doivent être limités.

Les murs et murets existants doivent être conservés dans leur intégralité, et même reconstitués si besoin est, à l'exception des percements utiles aux accès; dans ce cas, leur hauteur existante pourra être conservée.

Des murs ou murets nouveaux peuvent être autorisés s'ils répondent à des nécessités ou à une utilité tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur la parcelle intéressée. Dans ce cas, ils doivent être soit en pierre du pays maçonnée ou pas selon les caractéristiques locales, soit revêtus d'un enduit taloché de teinte grise, ou s'harmonisant avec l'environnement bâti.

La fermeture des parcelles, par l'installation d'une clôture ou l'implantation de haies doit être évitée. Le terrain peut être délimité par des piquets de bois et fils de métal, le tout formant une clôture légère.

La végétalisation des abords doit être limitée (ponctuelle). En tout état de cause, les haies monovégétales et continues, sur le pourtour des limites parcellaires sont à proscrire.

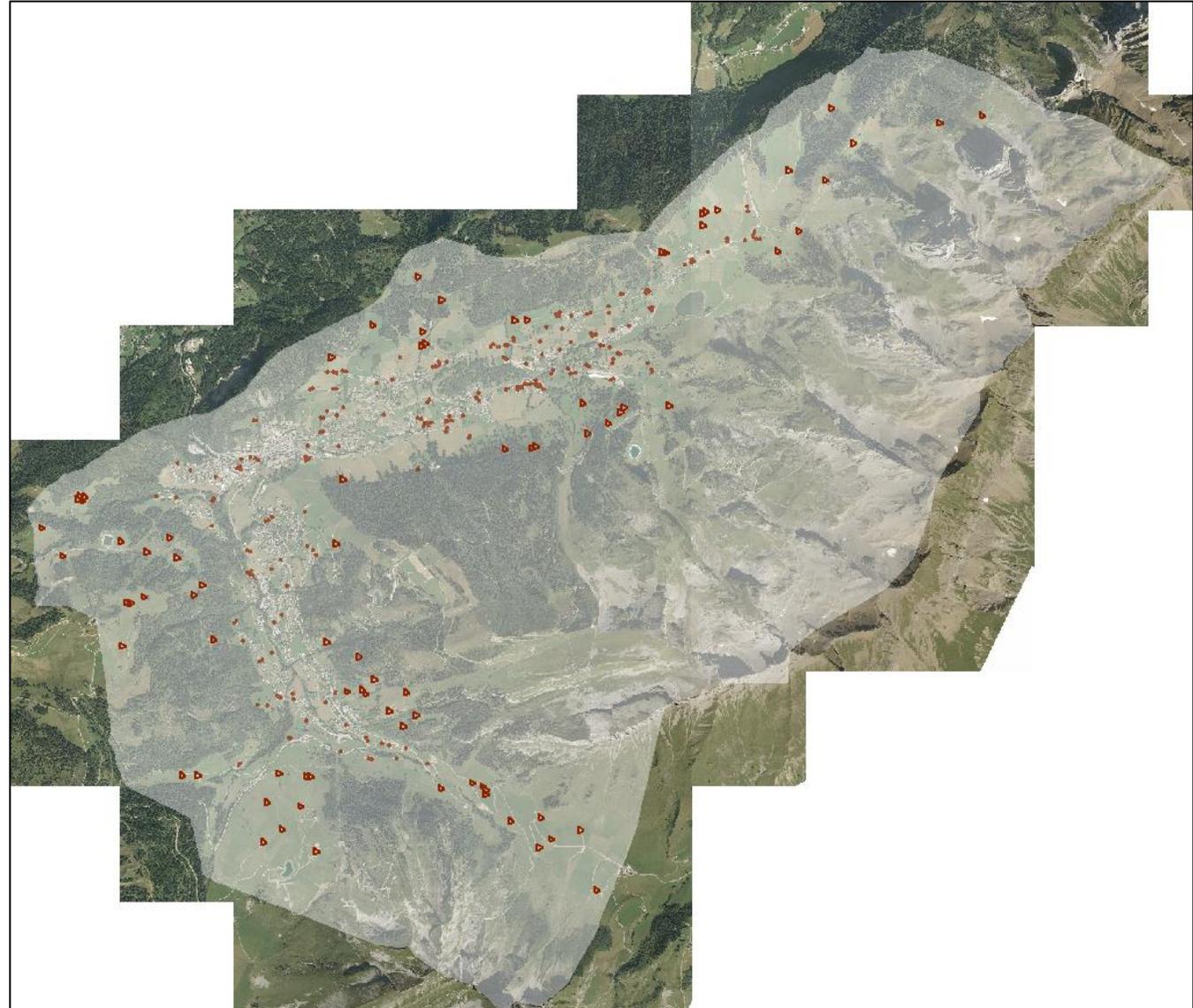


(1) : On se réfèrera à l'étude "La Clusaz - Valorisation du patrimoine bâti de la commune, cahier B – Guide technique", réalisé par le CAUE en juillet 2007, consultable en Mairie.

**Fiche action 2 : Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti traditionnel et/ou patrimonial de la commune.**

Légende

-  Bâti traditionnel et/ou patrimonial, dont :
-  Bâtiment d'alpage



### **Fiche action 3 : Intégrer l'implantation des constructions et installations agricoles nouvelles en zone agricole**

---

#### Pour le traitement des façades :

Les façades peuvent être constituées de plusieurs types de matériaux, qui contribueront à la cohérence générale du bâtiment.

Les ensembles des matériaux doivent présenter un aspect fini, ce qui n'exclut pas l'utilisation de matériaux bruts, sous réserve d'une mise en œuvre soignée.

Les couleurs vives et les matériaux réfléchissants sont interdits.

#### Pour le traitement des toitures :

Les toitures doivent être d'aspect tavaillon et ancelles de bois naturel.

Lorsqu'elles sont autorisées, les couvertures métalliques doivent faire l'objet d'un traitement de coloration, en harmonie avec les teintes dominantes des toitures environnantes, dans des teintes gris-beige.

Les teintes claires ou brillantes sont interdites.

Le vieillissement naturel des matériaux est accepté.

#### Pour l'adaptation au terrain naturel et le traitement des abords :

Les terrassements doivent être limités, en s'adaptant au mieux au terrain naturel et aux accès.

Les talus peuvent être végétalisés, et se rapprocher de formes naturelles.

Tout ouvrage de soutènement doit faire l'objet d'une attention particulière.