

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

COMMUNE DE CLERMONT

P.L.U.

PLAN LOCAL D'URBANISME

ELABORATION – PHASE APPROBATION

3.1 – PADD

Vu pour être annexé à la
délibération du Conseil
Municipal en date de ce jour :

Le

Le Maire,
Christian VERMELLE

PROCEDURES

PLU approuvé le

Urbanistes

Florence LACHAT & Sandra CACHAT
Les Ducs de Savoie – Bât 1
15 avenue du Léman
74200 Thonon-les-Bains

| |
|---|
| <p style="text-align: center;">PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE COMMUNE DE CLERMONT</p> |
|---|

Avant-propos

Le projet d'aménagement et de développement durable a pour objet d'exposer le projet politique des élus de la commune CLERMONT.

Dans le respect des objectifs généraux définis aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme, il propose un ensemble de réponses aux enjeux issus du diagnostic.

L'expression de la vision de l'aménagement local et la prévision des actions et des opérations d'aménagement à mettre en œuvre permettent de dessiner un programme d'actions en matière de développement urbain, d'emploi, de prise en compte du paysage et de l'environnement, de déplacement.

Le projet d'aménagement et de développement durable constitue le cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions d'aménagement et d'urbanisme que la commune engage. Ce cadre trouve une traduction dans les prescriptions réglementaires du PLU : document graphique et règlement, orientations d'aménagement.

Les grands axes du projet pour la commune de CLERMONT c'est-à-dire la vision de l'équipe communale sur le devenir du territoire en termes d'aménagement s'articulent autour de 5 grandes orientations :

- Structurer le développement urbain communal
- Impulser une politique du logement
- Soutenir voire développer l'économie locale
- Préserver le patrimoine naturel et bâti clermontois
- Améliorer le fonctionnement général du territoire

A - Structurer le développement urbain communal

La volonté des élus est d'afficher une croissance raisonnée de la population communale tenant compte :

- de la difficulté pour la commune d'accompagner financièrement la réalisation des équipements indispensables aux zones urbaines : eau potable, assainissement, réseau électrique, ... L'étalement urbain coûte cher à la commune.
- de la capacité limitée de l'école.
- de la mise en œuvre du schéma directeur d'assainissement.

Il est donc proposé une hiérarchisation du développement urbain qui consiste à préserver les formes urbaines identitaires au travers de l'orientation de l'urbanisation c'est-à-dire :

- affirmer un développement prioritaire sur le chef-lieu par densification, extension mesurée et reconversion du bâti ancien,
- achever l'urbanisation des pôles secondaires : Mongex et Essert,
- gérer les autres pôles urbanisés situés dans l'espace agricole,
- qualifier l'aménagement de la zone d'activités de Risoud.

A1 - AFFIRMER L'IDENTITE DU CHEF-LIEU ET COMPOSER SON DEVELOPPEMENT

Il s'agit de :

- permettre le développement futur du centre-village de Clermont,
- de veiller à ce que le développement urbain futur n'hypothèque pas le patrimoine bâti, la silhouette du chef-lieu de Clermont.

Les spécificités naturelles ou agricoles qui composent la trame urbaine du centre village ont été prises en compte ; ce sont les outils de la préservation de la structure urbaine de CLERMONT.

Plus finement,

L'étalement urbain récent, en pénétrant dans l'espace agricole crée une urbanisation dite «en doigts de gant». L'espace agricole, autrefois homogène, se fractionne. Six espaces vides ont été identifiés au sein du tissu urbain: Le Buloz, Au Coudex, Le Chef-lieu Ouest, Sous la Ville, Le Closet, la Combe des Naz.

Les espaces vides ont des valeurs différentes dans la structure urbaine du chef-lieu ; certains soutiennent le caractère rural et doivent être strictement préservés (cône de vue, aires de jeux, chemins piétons...) ; d'autres pourront accueillir des extensions mesurées et intégrées à l'environnement.

Le projet d'aménagement consiste aussi à qualifier ces espaces vides en interstice.

Renforcer le poids urbain du Chef-lieu

- En bouchant certaines dents creuses (la frange Est de la colline du Buloz),
- En achevant et en organisant l'urbanisation de certaines poches urbaines en extension : La frange Est de la colline du Buloz, La frange Ouest du chef-lieu, Sous la Ville et Le Closet Nord.
 - Par la délimitation d'un potentiel à urbaniser s'appuyant sur des seuils paysagers ou agricoles ;
 - Par la définition de principes urbains et paysagers d'aménagement ;
 - Par l'intégration de ces poches urbaines au schéma de circulations douces.
- En permettant le réinvestissement et le changement de destination du bâti ancien:
 - dans le respect de la forme urbaine du chef-lieu,
 - et dans le respect des prescriptions réglementaires adaptées aux caractères architecturaux locaux.

Irriguer et dynamiser le Chef-lieu

- En définissant un schéma de circulation douce irriguant l'ensemble du Chef-lieu :
 - Pour permettre la perméabilité des tissus à urbaniser,
 - Pour accéder dans de bonnes conditions de sécurité et de confort aux divers bâtiments publics communaux, commerces et services,
 - Pour mettre en lien les différents quartiers composant le chef-lieu et les habitants.
- En aménageant des espaces publics :
 - pour créer des lieux de rencontre (aire de jeux pour les enfants, commerce polyvalent,...),
 - pour achever les aménagements publics autour des hangars communaux en sortie Nord Est du Chef-lieu,
 - pour prévoir l'extension du groupe scolaire,
 - pour assurer l'accessibilité aux équipements et services publics notamment pour les personnes à mobilité réduite.

Préserver les caractères identitaires du Chef-lieu :

- En mettant en valeur le bâti porteur de l'identité locale :
 - Par la définition de prescriptions architecturales pour conserver les caractères identitaires / ou par l'introduction d'un cahier de recommandation architecturale en annexe du dossier PLU.
 - Par le maintien de la forme urbaine du noyau ancien au travers de l'interprétation des densités, des hauteurs, de la morphologie du secteur bâti.
- En préservant de manière intégrale les glacis pâturés inscrits dans la trame urbaine du chef-lieu (Le Closet Sud et Esplanade du Château) pour :
 - conserver à Clermont ses caractéristiques de village rural,
 - mettre en valeur les perspectives visuelles en direction du Château et du clocher de l'église.
- En conservant au chef-lieu sa ceinture agricole exploitée : Le Buloz, Au Coudex, Chef-lieu Ouest, Sous La ville, La Combe des Naz.

A2 - GERER STRICTEMENT LES AUTRES HAMEAUX ET LES SECTEURS D'HABITAT DIFFUS

Achever l'urbanisation de Mongex et de Essert

Mongex et Essert sont deux pôles urbains proches du chef-lieu ; leurs évolutions sont liées à la réalisation de l'assainissement collectif.

En l'absence de programmation définie pour les extensions du réseau d'assainissement collectif, le projet urbain se limite à la gestion des constructions existantes : extension limitée, réhabilitation et changement de destination sous conditions.

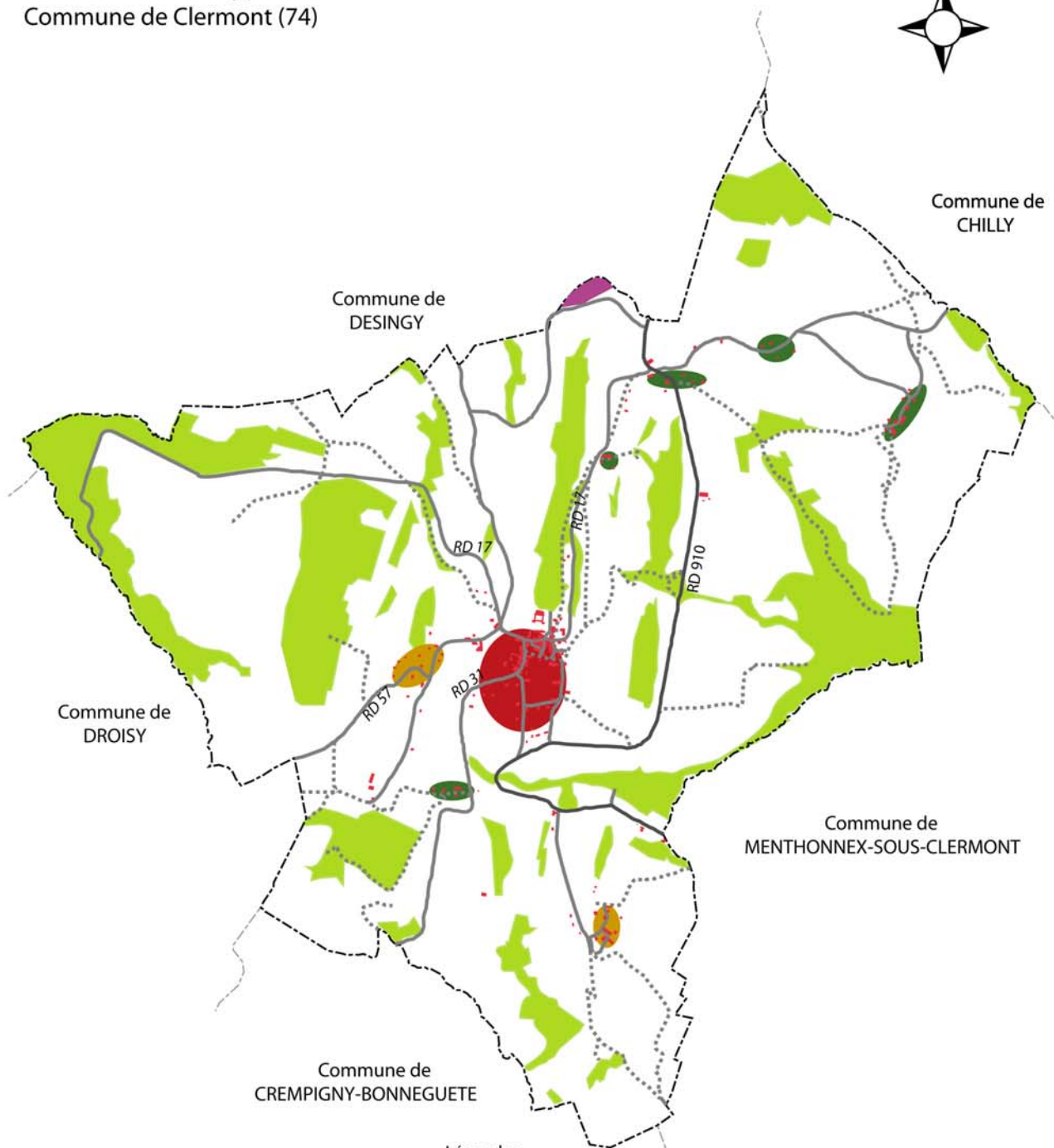
Le développement urbain de Mongex et des Esserts sera étudié le jour où la programmation de réalisation de l'assainissement collectif sera connue.

Gérer les autres pôles urbanisés situés dans l'espace agricole

La gestion urbaine des autres pôles bâtis de la commune (agglomérés ou isolés) se limite à la gestion des constructions existantes dans un objectif d'équilibre du développement entre milieu urbain et milieu naturel, et de préservation des espaces naturels remarquables.

Ces hameaux ne sont pas raccordés au réseau d'assainissement collectif ; les sols sont inaptes à l'assainissement individuel.

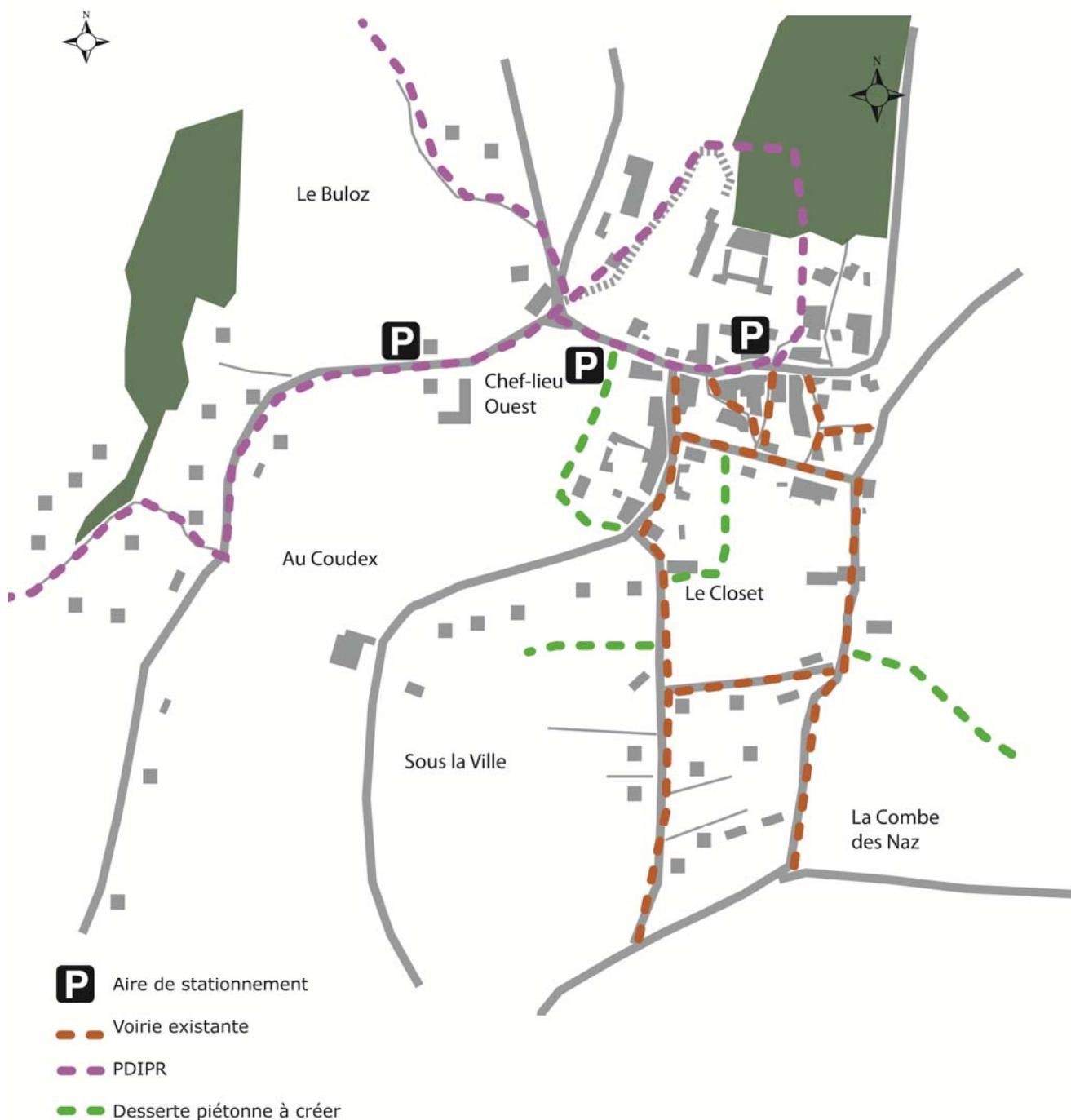
Structurer le développement urbain communal Commune de Clermont (74)



Légende :

- Renforcer le poids urbain du Chef lieu par densification, extension mesurée et reconversion du bâti ancien
- Achever l'urbanisation des pôles secondaires : Mongex et Esserts
- Limiter l'urbanisation des pôles urbanisés au regard de leur appartenance à une entité agricole homogène
- Qualifier l'aménagement de Risoud

Irriguer le Chef lieu par des cheminements piétons
Commune de CLERMONT (74)



Veiller à la protection des personnes et des biens

Un gel de l'urbanisation est proposé sur les secteurs de la commune concernés par des phénomènes naturels d'intensités faible à forte.

A3 - QUALIFIER L'AMENAGEMENT DE LA ZONE D'ACTIVITES DE RISOUD

La vocation de Risoud est d'accueillir les activités industrielles et artisanales incompatibles avec la fonction d'habitat.

Toutefois, les logements de fonction indispensables aux activités existantes ou à créer pourront être admis.

Il convient :

- d'améliorer l'intégration paysagère du site dans son environnement en prévoyant des prescriptions concernant le bâti et le traitement des abords,
- de définir précisément l'emprise de la zone.

B- Impulser une politique du logement

L'élaboration du document d'urbanisme est l'occasion pour la commune de réfléchir à la mise en place d'une politique en faveur du logement qui consiste à inciter la population à rester sur le territoire ou à y (re)venir.

Il s'agit d'initier les mesures visant à rééquilibrer la typologie de l'habitat et ainsi permettre l'accès aux habitants à un parcours résidentiel diversifié :

- En réduisant la consommation foncière et en optimisant le foncier disponible,
- En permettant au bâti ancien du chef-lieu d'évoluer. Il représente un potentiel important en termes de production de logements à utiliser avant de poursuivre la consommation foncière, d'autant plus que le centre-village est desservi par l'ensemble des équipements publics (notamment le réseau d'assainissement collectif).
- En autorisant les évolutions dans les volumes existants isolés et dans la limite de la mise en œuvre de filière d'assainissement non collective conforme à la réglementation (secteur Crêt de la Molière par exemple).
- En soutenant la production de logements aidés sur les secteurs d'orientation d'aménagement.

C- Soutenir voire développer l'économie locale

Le développement communal passe par le maintien et l'accueil d'activités économiques et sociales supplémentaires.

C1- LES ACTIVITES ARTISANALES, COMMERCIALES, DE SERVICES ET INDUSTRIELLES

Le Risoud, un pôle économique à part entière

En complément des actions affichées au point A3,

Les élus souhaitent que Le Risoud devienne un pôle économique sur le territoire communal ; sa vocation est d'accueillir les activités industrielles et artisanales incompatibles avec la fonction d'habitat et de permettre la création de logements de fonction indispensables aux activités existantes sur le site.

Permettre la mixité des fonctions urbaines au chef-lieu et sur les hameaux

Il est envisagé de :

- Permettre l'implantation et les évolutions d'activités de commerces, de services et d'artisanat compatibles avec la fonction d'habitat sur l'ensemble des pôles urbains de la commune.
 - au cœur du Chef-lieu, seule la gestion des activités industrielles existantes sera admise ; toute évolution visant à accroître la gêne pour la fonction d'habitat sera interdite.
- Proposer de l'hébergement touristique en lien avec les activités culturelles du Château et dans le respect de la charte de territoire intercommunale.
- Gérer et créer des équipements publics ou d'intérêt collectif, de portée communale ou intercommunale, nécessaires à la vie quotidienne des habitants.

Une dynamisation économique du chef-lieu

En complément des orientations d'aménagement portant sur « Permettre le développement futur du centre-village de Clermont », les élus souhaitent :

- Soutenir la création d'un lieu de rencontre sur le Chef-lieu type épicerie, dépôt de pain, bar...
- Prévoir la gestion des activités présentes et à venir en partenariat avec le Conseil Général gestionnaire et propriétaire du site du Château.

C2- PRESERVER L'ACTIVITE AGRICOLE

L'action communale a pour but de préserver l'activité agricole et d'assurer une mutation maîtrisée des secteurs de franges :

- En protégeant l'outil de production ;
- En autorisant une diversification de l'activité (développement des circuits courts de transformation et de commercialisation ; mise en place de services complémentaires en matière d'accueil touristique ou de loisirs comme gîtes, camping à la ferme, ...),
- En maintenant les accès aux parcelles agricoles (cheminements du bétail et passage d'engins).

Plus finement, il s'agit de :

- Identifier les sièges d'exploitation pour leur permettre de se maintenir et d'évoluer là où ils sont implantés.
- Orienter le développement urbain pour éviter la concurrence entre urbanisation et agriculture, notamment lors de la mise en œuvre des principes de recul et de réciprocité.
- Préserver les terres nécessaires à l'activité agricole.

D- Préserver le patrimoine naturel et bâti clermontois

D1- METTRE EN VALEUR LES MOTIFS PAYSAGERS ET ENVIRONNEMENTAUX

Ces motifs sont caractéristiques de la commune et nécessaires au maintien de la biodiversité. Les principes d'aménagement sont :

- Protection adaptée d'éléments particuliers : glacis agricoles d'intérêt paysager, tracé des cours d'eau et leur boisement d'accompagnement, ensembles boisés, secteurs humides,
- Maintien des interconnexions ou des corridors écologiques entre les différents espaces naturels et agricoles de la commune pour éviter une fragmentation de ces ensembles.

D2- PRESERVER LE SITE DU CHATEAU

L'entité village se raisonne avec la qualité du site.

Maintenir les éléments paysagers du flanc sud du Mont Pély

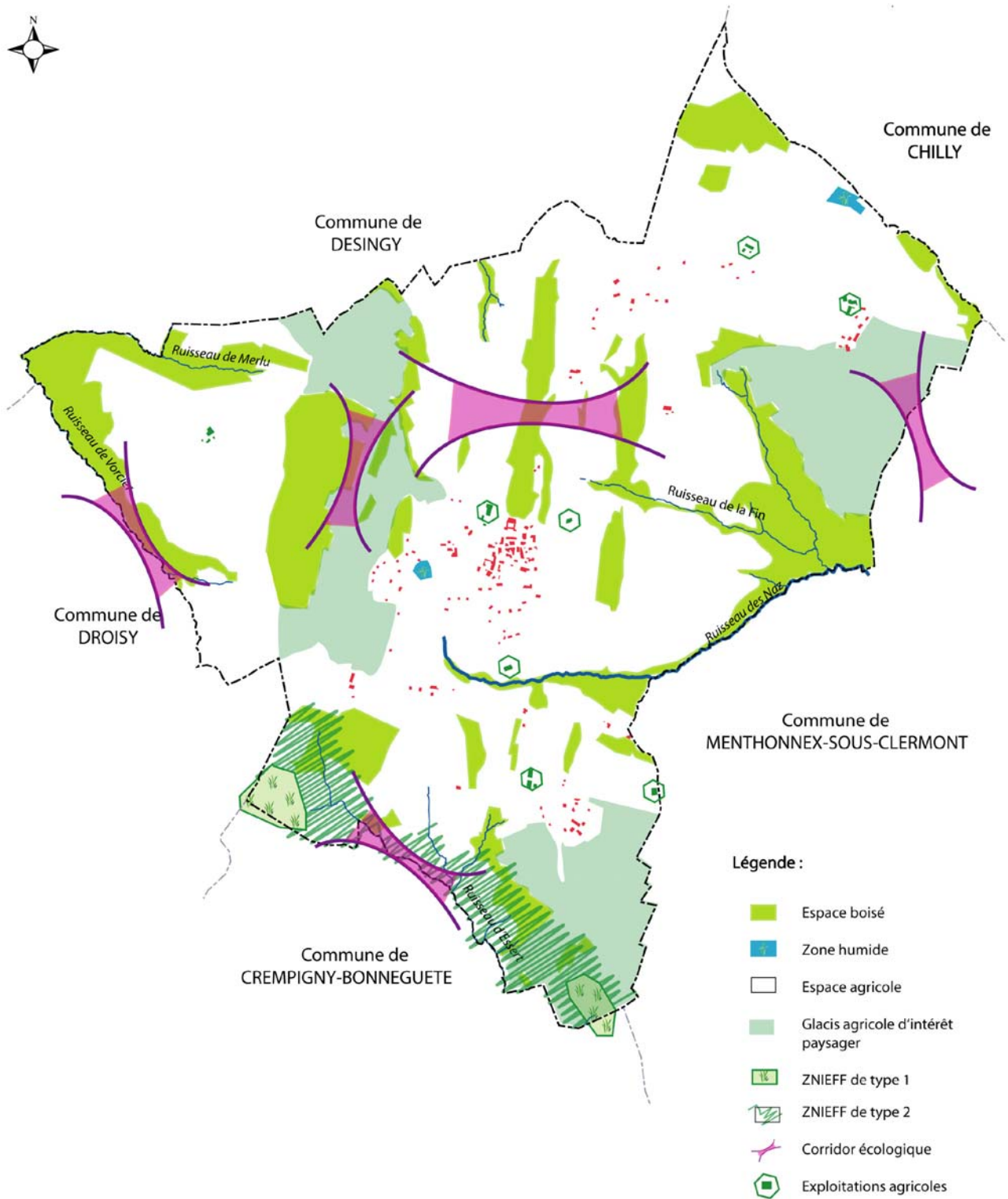
- En préservant la couronne verte autour du Château: les bois de l'Allée, l'Esplanade du château, et le coteau enherbé de l'accès Ouest au château.
- En conservant les vues éloignées de la plaine vers le château et la colline.
- En veillant au traitement des limites entre la zone urbaine et la zone agricole.

Conserver l'implantation bâtie à flanc de colline du village

- Respecter les volumes en cascade ;

- Conserver les interstices urbains résultant des décrochements entre unités bâties ;
- Identifier et préserver les éléments bâtis de valeur identitaire.

Préserver le patrimoine naturel
Commune de CLERMONT (74)



E – Améliorer le fonctionnement général du territoire

E1- PROPOSER UNE ALTERNATIVE AUX DEPLACEMENTS AUTOMOBILES

Impulser un maillage des cheminements doux sur la commune

- prévoir l'irrigation du chef-lieu par des cheminements piétons mettant en lien le noyau ancien avec les secteurs d'habitat récent,
- créer une liaison douce continue entre la Blangelée et le chef-lieu et prévoir un aménagement spécifique pour franchir le cours d'eau,
- pérenniser le réseau de chemins de randonnées et permettre leurs aménagements à proximité du château (projet de sentier de découverte historique accessible aux personnes à mobilité réduite).

Faciliter et optimiser le stationnement automobile au chef-lieu

- créer des unités de parking dispersées dans le chef-lieu pour faire traverser le village aux festivaliers ; à répartir le long d'un cheminement permettant la découverte du site du Château,
- créer un parking à proximité de l'église,
- pérenniser l'aire de stationnement verte du Conseil Général,
- aménager une aire de service "camping-car" à côté des hangars communaux.

Favoriser un autre type de déplacement que l'automobile

En affichant au sein de la charte de territoire intercommunale la volonté communale :

- d'augmenter les cadences de transport collectif sur les lignes régulières à destination d'Annecy,
- de créer une ligne régulière en direction de Rumilly.

E.2 – EN MATIERE D'EAU POTABLE

La poursuite du développement communal va nécessiter la poursuite de la mise aux normes du réseau d'eau potable et de la défense incendie.

La constitution des annexes sanitaires du PLU devrait permettre de préciser ces objectifs.

E.3 – EN MATIERE D'ASSAINISSEMENT

Les extensions du réseau d'assainissement collectif se feront conformément au schéma directeur d'assainissement. Le phasage de réalisation de ces extensions conditionnera les possibilités de densification et d'extension des secteurs en attente de ce réseau.

Le maintien en assainissement non collectif d'une partie du territoire communal va se traduire par une gestion stricte des secteurs urbanisés.

Concernant la gestion des eaux pluviales, il conviendra de prendre des dispositions pour limiter les phénomènes de ruissellement liés au relief et à l'imperméabilisation des sols.

La constitution des annexes sanitaires du PLU / la révision du schéma directeur d'assainissement devraient permettre de préciser ces objectifs.

E4- PRESERVER LE CADRE DE VIE, LES RESSOURCES ET LE FONCTIONNEMENT DES ECOSYSTEMES

- En autorisant les installations de systèmes utilisant des énergies renouvelables (solaire, bois énergie, ...).
- En restant vigilant sur le respect d'une bonne intégration de ces systèmes au cadre de vie rural.