

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

COMMUNE DE CLERMONT

P.L.U.

PLAN LOCAL D'URBANISME

ELABORATION – PHASE APPROBATION

3.2 – ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

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

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT RELATIVES A CERTAINES PARTIES DU TERRITOIRE

Les orientations d'aménagement sont relatives à des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, à réhabiliter, à restructurer ou à aménager. Elles peuvent, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre pour :

- Mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine ;
- Lutter contre l'insalubrité ;
- Permettre le renouvellement urbain ;
- Assurer le développement de la commune.

Elles peuvent prendre la forme de schémas et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

En cohérence avec le PADD du PLU de CLERMONT, les orientations d'aménagement portent sur l'ensemble du Chef-lieu.

1- Constats / Rappels

1.1. LES CARACTERISTIQUES DU CHEF-LIEU

Les caractères du chef-lieu de Clermont reposent principalement sur sa silhouette dont les éléments principaux sont :

- Les édifices historiques avec comme éléments clés les deux tours du château et la flèche du clocher,
- Les espaces publics notamment la place de l'Eglise et l'esplanade enherbée en entrée Sud du château,
- Le village installé sur le flanc Sud du Mont Pély ; le caractère groupé et la qualité de son bâti confèrent au village un caractère patrimonial, urbain et paysager certain,
- Les espaces naturels situés sur les flancs Est et Ouest du Mont Pély,
- Le couronnement boisé de la partie sommitale du Mont Pély (Bois de l'Allée),
- La ceinture agricole du bourg, fragilisée par l'extension urbaine récente et diluée autour du centre village.

L'étalement urbain récent en pénétrant dans l'espace agricole qui circonscrit le bourg ancien crée une urbanisation dite « en doigts de gant ». L'espace agricole, autrefois homogène, se fractionne.

1.2. LE PARTI D'AMENAGEMENT

Dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, les élus affichent un développement urbain prioritaire sur le Chef-lieu par densification, extension mesurée et réhabilitation/reconversion du bâti ancien.

Le projet d'aménagement fixe des lignes directrices visant à conforter le Chef-lieu tout en veillant à ce que le développement urbain futur n'hypothèque pas le patrimoine bâti, la silhouette du Chef-lieu de Clermont.

Les spécificités naturelles, agricoles et paysagères qui composent la trame urbaine du centre village sont prises en compte ; ce sont les outils de la préservation de la structure urbaine de Clermont.

Les orientations d'aménagement visent à qualifier les espaces vides en interstice du Chef-lieu.

2. Composer le développement urbain du Chef-lieu de CLERMONT

Six espaces vides sont repérables au sein du tissu urbain. Il s'agit des secteurs : Le Buloz, Au Coudex, Le Chef-lieu Ouest, Sous la Ville, Le Closet sud, la Combe des Naz.

Ces espaces vides ont des valeurs différentes dans le projet de confortation du chef-lieu :

- certains sont le support à des extensions mesurées et intégrées à l'environnement;
- d'autres soutiennent le caractère rural et doivent être strictement préservés de toute urbanisation. Ils participent au maintien de la lisibilité de la structure ancienne du territoire.

Les secteurs de confortation du Chef-lieu sont les suivants :

- Secteur 1 - La frange Ouest du chef-lieu
- Secteur 2 - Sous la Ville
- Secteur 3 - Le Closet Nord

Sur les secteurs d'extension de l'urbanisation, les grands objectifs d'urbanisation de la commune visent à :

1. Concentrer l'animation urbaine en centre-village

Pour réduire la consommation foncière et optimiser le foncier disponible sur un secteur desservi par l'ensemble des équipements publics (notamment le réseau d'assainissement collectif).

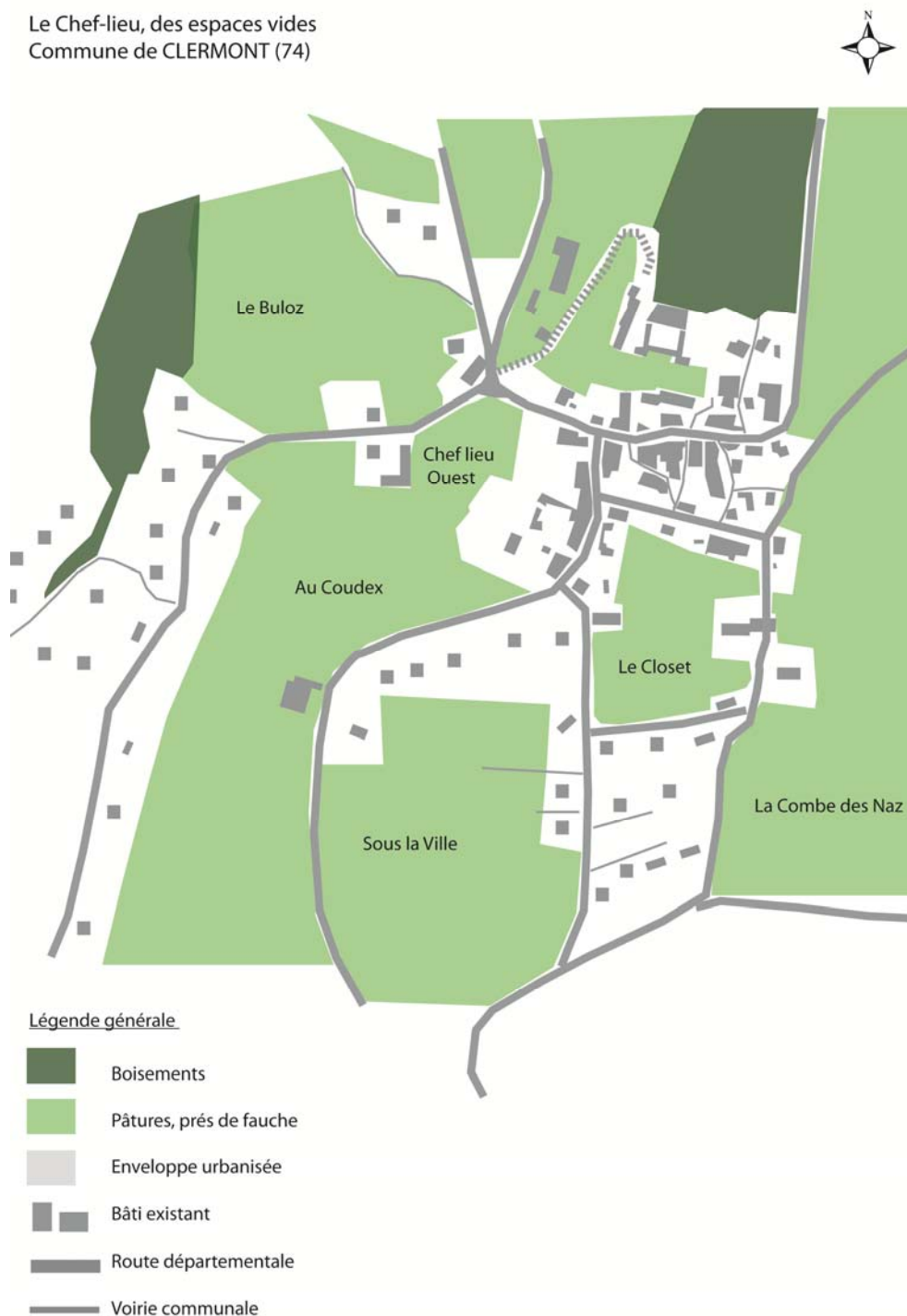
2. Préserver l'esprit rural du lieu

Les caractères de l'architecture rurale de la commune doivent être maintenus.

3. Rapprocher les logements des équipements et réduire les déplacements automobiles



Les élus soutiennent au travers de leur PLU une urbanisation sur le Chef-lieu, le secteur étant desservi par les transports collectifs.

Parallèlement, la stratégie d'aménagement consiste à définir un schéma des circulations douces irriguant l'ensemble du Chef-lieu pour accéder dans de bonnes conditions de sécurité et de confort aux divers bâtiments publics communaux, commerces et services.








Légende

-  Extensions urbaines
-  Fenêtres vertes

Éléments naturels et paysagers structurants

-  Secteur humide
-  Alignement boisé
-  Vue remarquable

Principes retenus

La commune a récemment amorcé l'urbanisation de la frange Ouest du Chef-lieu.

Compte tenu de la localisation du secteur en entrée du village et de la qualité paysagère du site, la volonté des élus est de définir des principes d'aménagement visant à :

- Préciser l'épaisseur urbaine au secteur d'extension,
- Densifier cet espace situé à proximité immédiate du pôle administratif :
 - en optimisant le foncier offert à l'urbanisation,
 - en créant du lien.

Accès et desserte

Une voirie unique débouchant sur la route départementale 31 doit permettre de desservir l'ensemble de l'îlot.

La voirie routière ne doit pas relier l'îlot en extension à l'îlot nord (petits collectifs récemment construits).

Les différents îlots urbains sont reliés entre eux par une liaison piétonne desservant l'ensemble de la frange Ouest. Ce cheminement piéton permet aux habitants de rejoindre le secteur de Sous la Ville ainsi que le pôle administratif, l'aire d'arrêt de bus du Chef-lieu et le site du Château en toute sécurité.

La voirie, les faisceaux d'accroche sur la route départementale ainsi que la liaison piétonne sont localisés de façon indicative sur le schéma d'aménagement.

Typologie et implantation : Ilot à développer en habitat de hauteur moyenne

L'îlot à développer est un secteur d'interface entre le petit collectif (frange Nord) et les constructions individuelles (Sous la Ville).

Il s'agit d'interpréter la forme urbaine du bâti traditionnel composée en « grappe », par unités de voisinage fonctionnant sur des espaces intérieurs (lieu de convivialité, de sociabilité et d'appartenance).

Le type d'habitat à privilégier sur l'îlot est un programme de logements mixant habitat individuel et habitat intermédiaire groupé de densité moyenne (R+1+Combles). Les implantations des bâtiments sont données à titre indicatif.

Il convient de veiller au respect de la dégressivité des hauteurs des constructions de la frange Nord vers les quartiers résidentiels de Sous la Ville. Les perspectives visuelles sur le Château depuis la RD 31 sont à préserver.

Aménager les espaces publics

Le secteur d'interface entre la zone urbaine et la zone agricole doit faire l'objet d'un aménagement paysager. Un ensemble d'arbres de haute tige doit être préservé afin d'améliorer l'insertion des nouvelles constructions dans leur contexte rural.

Le cheminement piéton qui sillonne l'ensemble de la frange Ouest doit s'apparenter à une coulée verte au sein de l'espace bâti. Les vergers et haies champêtres qui existent actuellement sur le secteur peuvent le border.

En tout état de cause, un traitement paysager de l'îlot à développer et du seuil d'urbanisation doit apparaître clairement dans le projet d'urbanisation.

Orientation d'aménagement : la frange Ouest du Chef-lieu
Commune de CLERMONT (74)










Echelle : 1/1000



Légende générale :

-  Bâti existant
-  Route départementale
-  Voirie communale
-  Aire d'arrêt de bus
-  Liaison piétonne à réaliser par la collectivité

Projet :

-  Secteur d'extension de l'urbanisation
-  Bâtiments projetés (implantation à titre indicatif)
-  Desserte du secteur
-  Faisceau d'accroche
-  Cheminement piéton
-  Espaces verts plantés
-  Coulée verte

SECTEUR 2 - SOUS LA VILLE

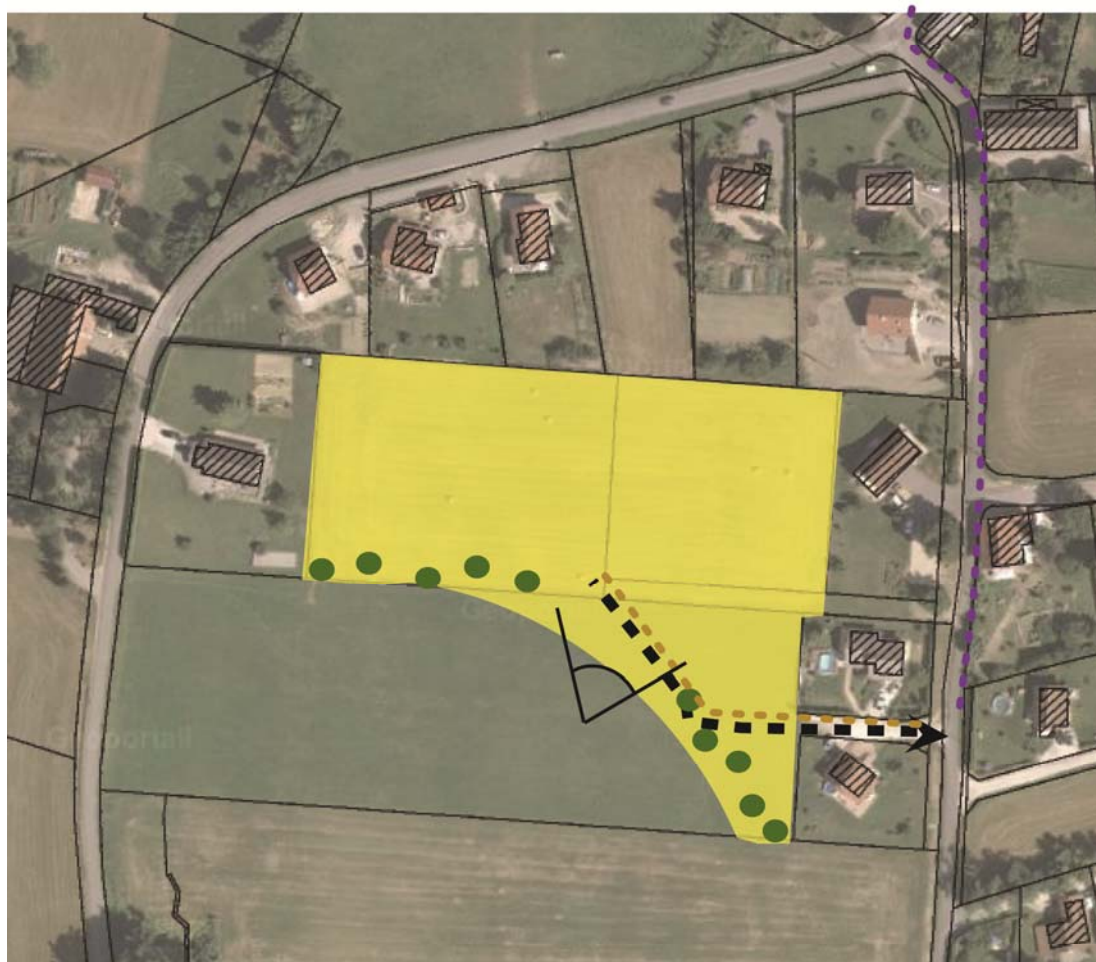
Le quartier de Sous la Ville est en cours d'urbanisation. Plusieurs autorisations d'urbanisme sont en cours, elles ont été délivrées sur la base du Règlement National d'Urbanisme actuellement opposable.

Pour ce secteur, les élus souhaitent :

- Définir un faisceau d'accroche unique en appui sur la voie communale permettant de desservir l'ensemble du secteur,
- Mutualiser la desserte de l'ensemble du secteur,
- Achéver l'urbanisation sous la forme d'habitat individuel pur et individuel groupé,
- Préserver les éléments paysagers structurants :
 - percée visuelle en direction du Château.
 - aménagement paysager de l'interface avec le tènement agricole.

Orientation d'aménagement : Secteur de Sous la Ville
Commune de CLERMONT (74)

Echelle : 1/1000



Légende générale :

- Bâti existant
- Route départementale
- Voirie communale
- Liaison piétonne à réaliser par la collectivité

Projet :

- Secteur d'extension de l'urbanisation
- Desserte du secteur
- Faisceau d'accroche
- Cheminement piéton
- Espaces verts plantés
- Vue remarquable vers le château

SECTEUR 3 - LE CLOSET NORD

La commune envisage une extension du groupe scolaire. Il convient d'achever la confortation du poids urbain du secteur en permettant l'urbanisation d'une seconde ligne de constructions.

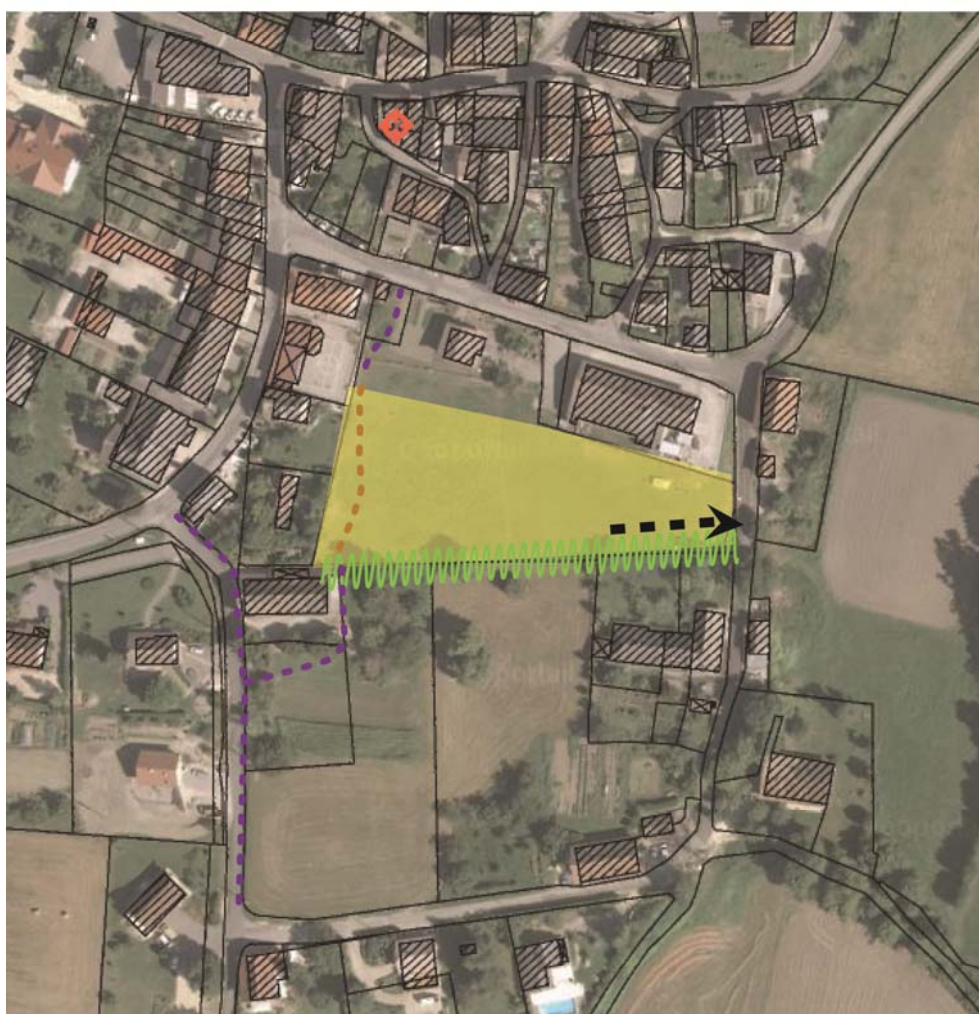
La poche urbaine de réception doit se développer au travers :

- de la réalisation d'une voirie de desserte qui n'enclave ou n'hypothèque pas l'urbanisation future de la zone,
- de la définition d'une liaison piétonne interne permettant de circuler à pied jusqu'à l'école,
- de la préservation du caractère champêtre du lieu en traitant le secteur d'interface entre urbanisation et poche agricole par la plantation d'arbres fruitiers (interprétation des vergers existants),
- du maintien de percées visuelles en direction du château.

Le type d'habitat à privilégier est un programme de logements mixant les formes d'habitat individuel pur et groupé.

Orientation d'aménagement : le Closet Nord
Commune de CLERMONT (74)

Echelle : 1/1000



Légende générale :

- Bâti existant
- Route départementale
- Voirie communale
- Liaison piétonne à réaliser par la collectivité

Projet :

- Secteur d'extension de l'urbanisation
- Desserte du secteur
- Faisceau d'accroche
- Cheminement piéton
- Espaces plantés : vergers à réinterpréter

2. Les fenêtres vertes comme outils de la préservation de la structure urbaine de Clermont

A l'intérieur du tissu urbain, des souffles verts ont été identifiés. Ils permettent :

- d'affirmer les caractères des différents quartiers du chef-lieu,
- de conserver à Clermont ses caractéristiques de village rural,
- de mettre en valeur le Château et le clocher de l'église.

DU BULOZ AU COUDEX

Il existe une continuité entre les espaces agricoles ouverts du Buloz et de Coudex. Cette continuité verte témoigne de la ruralité de la commune. Elle marque la porte d'entrée du Chef-lieu, le préservant ainsi de la dilution urbaine avec le secteur d'habitat pavillonnaire de Mongex.

Une zone humide, secteur naturel particulier, est présente au cœur de cette continuité verte.

Au Coudex, la pâture s'ouvre sur un espace agricole homogène, plat et large en direction de l'Hôpital.

LE CLOSET SUD

Il s'agit d'une trouée verte de taille significative subsistant au cœur du tissu urbain. Cet espace a une réelle valeur paysagère de coupure d'urbanisation (souffle vert) entre le noyau ancien du village et un secteur d'habitat pavillonnaire. Inscrite dans un secteur en pente douce, cette entité verte offre des perspectives visuelles remarquables sur le clocher et les tours du château. Elle constitue un espace agricole résiduel support à de la pâture et aux vergers de plein vent.

LA COMBE DES NAZ

Au regard de la topographie, la combe des Naz appartient à un versant incliné en direction du Mont Pély dont la ligne de crête est la voie communale. Seules deux constructions se sont implantées en aval de la route communale. Il s'agit d'un phénomène urbain marginal. A échéance de ce PLU, l'urbanisation en extension sur ce secteur n'est pas prévue. La voirie communale constitue une limite d'urbanisation à ne pas franchir.