



Communauté de Communes
Usse et Rhône
24 place de l'Orme
74910 Seyssel
tél : 04.50.56.15.30



UDAP de Haute-Savoie
DRAC Auvergne-Rhône-Alpes
15 rue Henry Bordeaux
74000 ANNECY
tél : 04.56.20.90.00



DRAC Auvergne Rhône-Alpes
Direction Régionale des Affaires Culturelles
Service architecture
6 quai Saint Vincent 69283 LYON cedex 01
tél : 04 72 00 44 30



Commune de Clermont (Haute-Savoie)



Aire de
mise en Valeur
de l'Architecture
et du Patrimoine
A.V.A.P.

•
Site Patrimonial
Remarquable
S.P.R.

Rapport de présentation

Février 2023

Réalisation :

Michèle PRAX
Études & Conseils
Patrimoine/Architecture/Urbanisme
2 rue Menon 38000 GRENOBLE
Tél : 04 76 51 32 88
e-mail : michele.prax@capterritoires.fr

Sites et paysages – Caroline GIORGETTI
Paysagiste
483 route de Saint Hilaire 38660 LE TOUVET
Tél : 04 76 23 14 66
e-mail : cg@sites-paysages.com

Vu pour être annexé à la délibération

du Conseil Communautaire du 9 mai 2023

approuvant l'AVAP / SPR de la Commune

de Clermont

www.capterritoires.fr

Le Président,

M. Paul RANNARD



Suite à la promulgation de la Loi CAP, loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine, et conformément aux articles 113 et 114 de la loi :

- Les projets d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine mis à l'étude avant la date de publication de la présente loi sont instruits puis approuvés conformément aux articles L. 642-1 à L. 642-10 du code du patrimoine, dans leur rédaction antérieure à la présente loi.
- **Au jour de leur création, les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) deviennent des sites patrimoniaux remarquables (SPR), au sens de l'article L. 631-1 du code du patrimoine, et leur règlement est applicable dans les conditions prévues au III de l'article 112 de la présente loi.**

CLERMONT 74270

Région : Auvergne Rhône-Alpes

Département : Haute-Savoie (74)

Arrondissement : Saint-Julien-en-Genevois

Canton : Saint-Julien-en-Genevois

Intercommunalité : Communauté de communes Usses et Rhône (CCUR)

Population : 405 hab. (INSEE 2019)

Superficie : 6,98 km²

Altitude : Min. 500 m – Max. 699 m

Sommaire

Préambule : Les A.V.A.P. enjeux et objectifs	2
I – Présentation de la commune.....	3
II – État actuel des protections.....	8
II – 1 Les monuments historiques et leurs abords	9
II – 2 Les secteurs archéologiques	9
II – 3 Les sites	9
II – 4 Les milieux naturels	10
III – Synthèse du diagnostic	12
III – 1 Patrimoine à préserver dans l'AVAP.....	13
Patrimoine paysager	13
Patrimoine urbain	13
Patrimoine archéologique	14
Patrimoine architectural	15
III – 2 Enjeux et objectifs de l'AVAP de Clermont.....	16
Enjeux patrimoniaux	16
Objectifs patrimoniaux	17
Enjeux et objectifs environnementaux	19
III – 3 Conditions de gestion du patrimoine bâti existant	21
III – 4 Conditions d'insertion paysagère et d'intégration des nouvelles constructions	24
III – 5 Conditions d'aménagement qualitatif des espaces	26
IV – Présentation de l'AVAP	27
IV – 1 Le périmètre de l'AVAP/SPR, les secteurs	28
IV – 2 Les protections spécifiques	32
Le patrimoine bâti protégé	32
Le patrimoine paysager protégé	37
IV – 3 Les objectifs de l'AVAP - justification	44
Objectifs paysagers	44
Objectifs urbains	45
Objectifs architecturaux	46
Objectifs environnementaux	47
IV – 4 Justification des prescriptions de l'AVAP	48
IV – 5 Compatibilité avec le PLU	51

Préambule : Les A.V.A.P. enjeux et objectifs

Les Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) sont instituées par La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite Grenelle II) en remplacement des ZPPAUP (article 28). Les AVAP sont un dispositif qui reste proche de celui des ZPPAUP (zones de protection du patrimoine architectural urbain et paysager). Leur but est de faire évoluer ces dernières pour améliorer les points suivants :

- une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux, objectif premier du Grenelle
- une meilleure concertation avec la population
- une meilleure coordination avec le Plan Local d'Urbanisme s'il existe
- une plus grande précision des règles
- une modification des procédures d'instruction et de recours contre l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France

Les AVAP sont établies en liaison avec une commission consultative locale prévue à l'article L.642-5 du code du patrimoine et font l'objet au cours de leur élaboration d'une concertation prévue à l'article L.300-2 du code de l'urbanisme. Elles sont compatibles avec le PADD (Projet d'aménagement et de développement durable) du PLU (Plan local d'urbanisme) et intègrent les impératifs du développement durable.

Comme les ZPPAUP, il s'agit d'une servitude d'utilité publique annexée au PLU (selon les articles L 126-1 et R 126.1 à 3 du code de l'urbanisme) qui est constituée de trois documents réglementaires : un rapport de présentation auquel le diagnostic de l'étude est annexé, un document graphique et un règlement.

Le rapport de présentation des objectifs de l'aire aborde les deux champs fédérateurs de l'AVAP :

- la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans toutes les déclinaisons prévues par l'article L.642-1 du code du patrimoine ;

- la prise en compte des objectifs de développement durable.

Il traite l'ensemble des sujets abordés dans le diagnostic et en reprend la synthèse qui tire les conclusions respectives des deux approches patrimoniales et environnementales

Il justifie la compatibilité des dispositions de l'AVAP avec le projet d'aménagement et de développement durable du Plan Local d'Urbanisme s'il est applicable, les objectifs retenus pour l'AVAP ainsi que les prescriptions qu'elle comporte.

Le document graphique fait apparaître le périmètre de l'aire, une typologie des constructions, les immeubles protégés bâtis ou non dont la conservation est imposée

Le règlement qui s'applique à l'aire contient des règles relatives :

- à la qualité architecturale des constructions nouvelles ou des aménagements de constructions existantes ainsi qu'à la conservation ou à la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains

- à l'intégration architecturale et à l'insertion paysagère des constructions, ouvrages, installations ou travaux visant tant à l'exploitation des énergies renouvelables ou aux économies d'énergie qu'à la prise en compte d'objectifs environnementaux.

Procédure de création :

Une fois le projet approuvé après avis de la commission régionale du patrimoine et des sites (CRPS), enquête publique, accord du préfet du département, accord définitif du conseil communautaire, la communauté de communes signe l'arrêté de création de l'AVAP. La délibération est affichée pendant un mois au siège de la communauté de communes avec mention de cet affichage dans un journal diffusé dans tout le département, et est publiée au recueil des actes administratifs. La délibération produit ses effets juridiques dès l'exécution de la dernière formalité de publicité.

Au jour de sa création, l'AVAP devient un site patrimonial remarquable (SPR), au sens de l'article L. 631-1 du code du patrimoine, et son règlement s'applique.

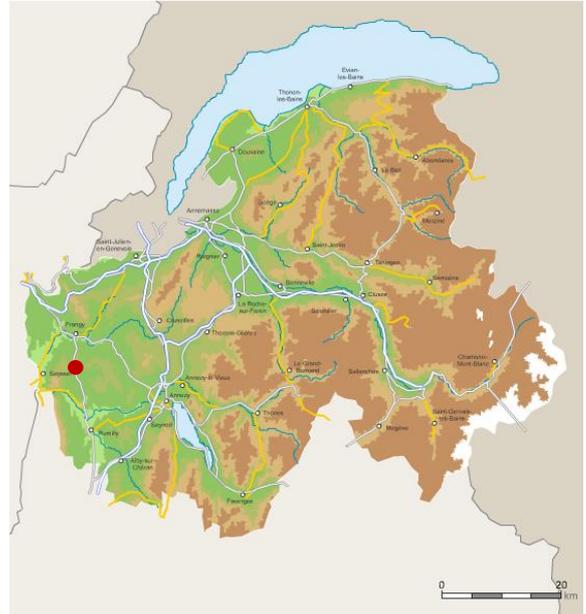
I – Présentation de la commune

Clermont, commune du département de la Haute-Savoie, est située à l'est du Rhône et au nord du lac du Bourget. Elle se trouve sur la D910, à 50km au sud de Genève, à 29km à l'est d'Annecy, à 57 km au nord de Chambéry.

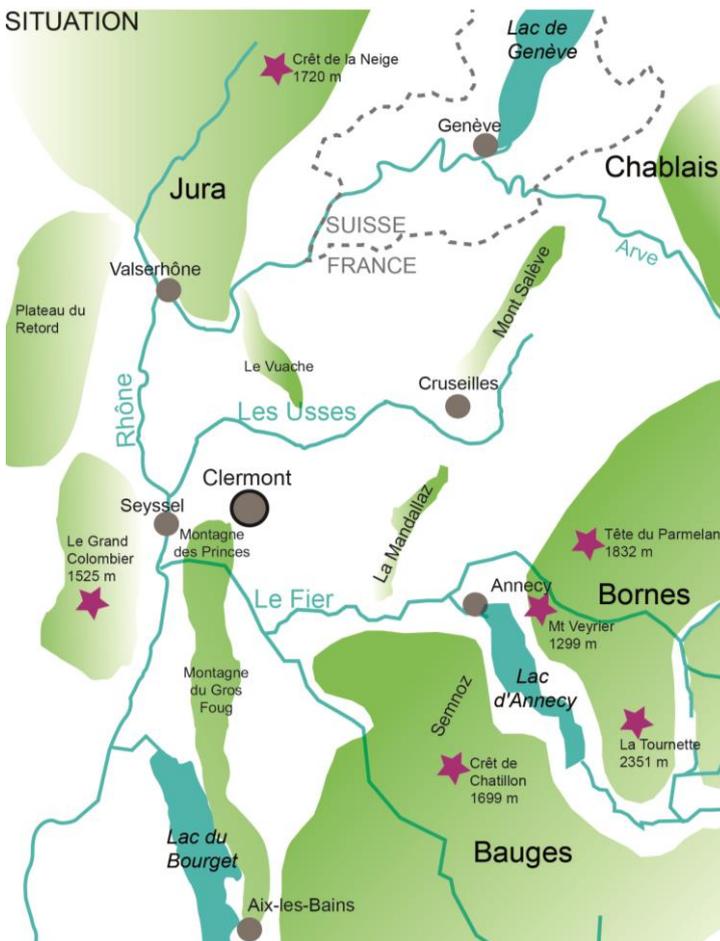
Son territoire s'inscrit entre les vallées des Usse au Nord et du Fier au sud. Il couvre 6,98 Km², et s'étage de 500m à 699m d'altitude en une succession de collines organisées en plusieurs lignes orientées Nord-Sud.

Le village de Clermont s'est implanté au pied d'une colline de molasse longiforme, sur laquelle avait pris place au Moyen-Âge le premier château de Clermont. La commune comprend aussi des hameaux anciens : Botesse, Essert Vorcier et l'Hôpital.

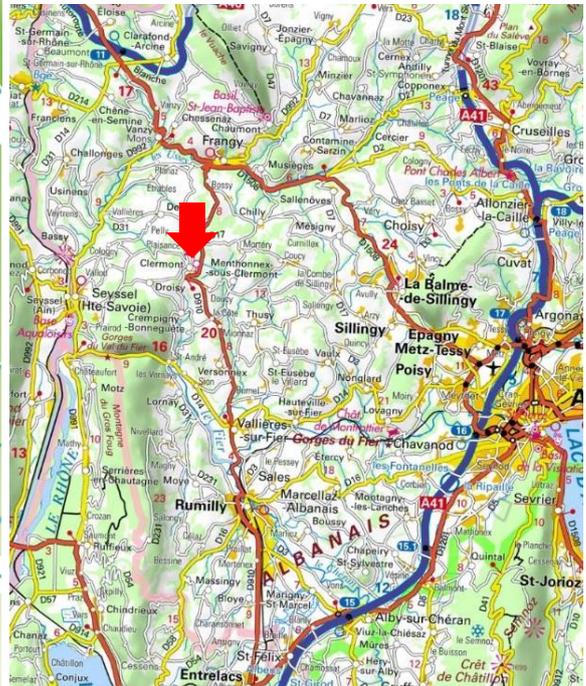
Clermont comptait 405 habitants en 2019.



Département de la Haute Savoie



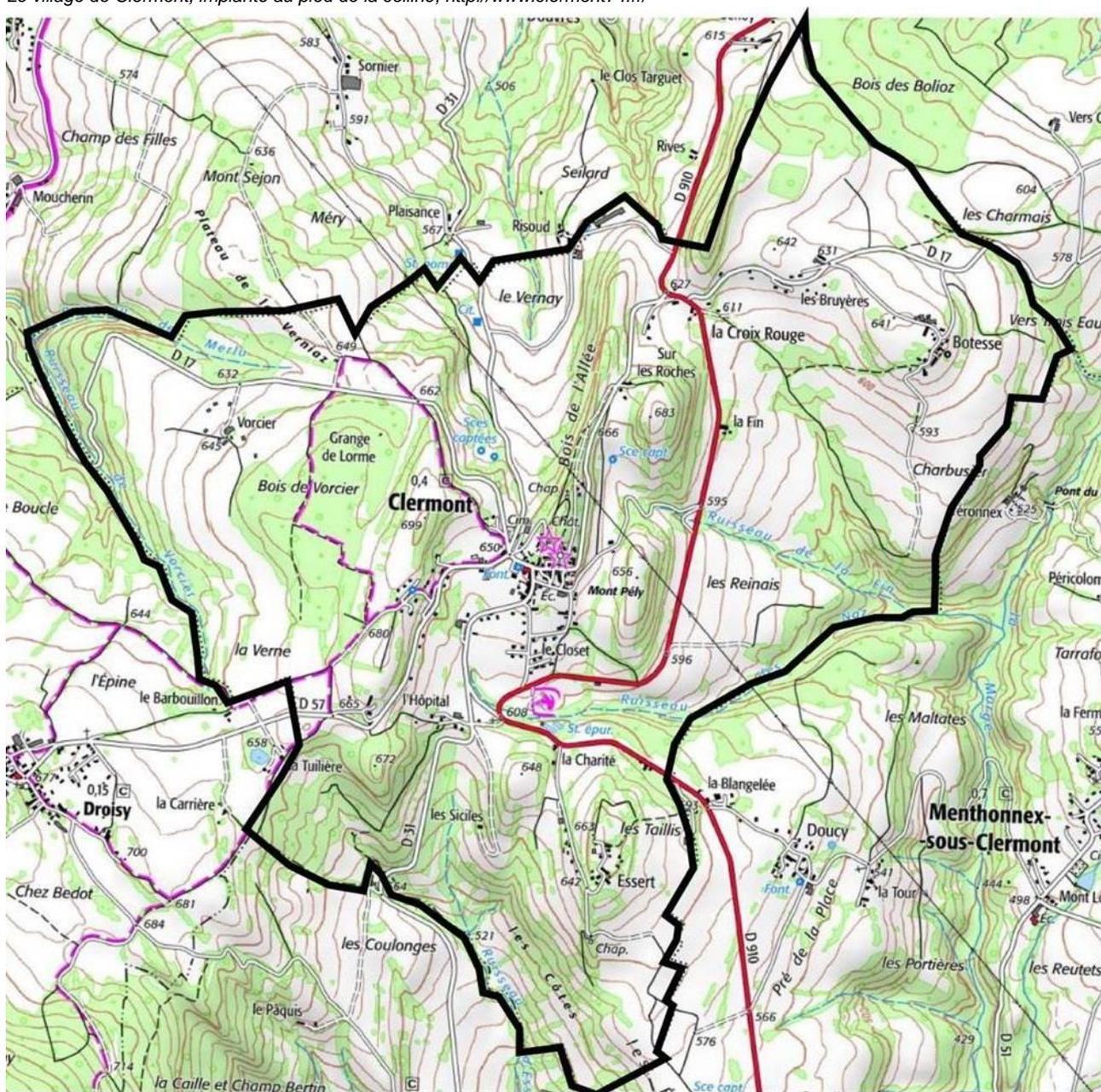
Site d'implantation de Clermont



Situation de Clermont sur la D910, ancienne route qui reliait Genève à Chambéry Source Géoportail



Le village de Clermont, implanté au pied de la colline, <http://www.clermont74.fr/>



Le territoire de Clermont, carte IGN Source Géoportail

Clermont, qui faisait auparavant partie de l'ancienne communauté de communes du Pays de Seyssel, se trouve intégrée depuis janvier 2017 dans une nouvelle intercommunalité, la Communauté de Communes Usse et Rhône (CCUR). La Communauté de Communes Usse et Rhône regroupe aujourd'hui 26 communes et compte 20 845 habitants (Chiffres INSEE au 1er janvier 2019). Elle est interdépartementale, avec 23 communes haut-savoyardes et 3 communes aindinoises.

Le SCoT a été porté par l'ex-Syndicat Mixte du SCoT Usse et Rhône, créé en 2013, puis par la Communauté de Communes Usse et Rhône, suite à sa création au 1er janvier 2017.

La Communauté de Communes Usse et Rhône est compétente en matière de documents d'urbanisme. À ce titre, et afin de donner suite aux travaux du SCoT, la CCUR a élaboré trois Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux : le PLUi de la Semine, le PLUi du Pays de Seyssel et le PLUi du Val des Usse.



Territoire de la Communauté de Communes Usse et Rhône

Clermont est connu pour son château, l'un des rares exemples de l'architecture Renaissance de l'ancien duché de Savoie. Classé au titre des Monument Historique en 1950, il est aujourd'hui propriété du Département de la Haute-Savoie qui propose de nombreuses animations pour découvrir le château de Clermont : visites ludiques, nocturnes, campement médiéval, spectacles, enquêtes, ateliers...



Château de Clermont Photo Département 74



Château de Clermont intérieur, Photo Département 74

Historique du projet d'AVAP

En 2010 la commune de Clermont a commandé une étude patrimoniale afin de mettre en évidence les caractéristiques du village et de son territoire, et de mieux cerner les enjeux de son évolution. L'étude architecturale, urbaine et paysagère de Clermont réalisée par François Chatillon, en 2011, a mis en évidence la valeur patrimoniale de Clermont et donné les premières orientations qui pouvaient être prises en compte dans les futurs documents d'urbanisme.

Le 10 novembre 2015, la Communauté de Communes du Pays de Seyssel, qui a la compétence PLU, a prescrit un PLUIH sur son territoire et mis à l'étude une AVAP sur la commune de Clermont.

Suite à la fusion des 3 Communautés de Communes en 2017, la nouvelle Communauté de Communes Usses et Rhône a repris la compétence PLU et en conséquence celle de l'AVAP de Clermont.

Le PLUI du Pays de Seyssel a été approuvé le 25 février 2020. Son PADD mentionnait explicitement de mettre en œuvre un site patrimonial remarquable (ex AVAP) sur la commune de Clermont. A cette date un périmètre d'AVAP avait bien été défini dans le cadre de l'étude du PLUI, en accord avec les différents partenaires mais le dossier d'AVAP avait peu avancé.

En janvier 2021 la Communauté de Communes Usses et Rhône décide de relancer l'étude d'AVAP avec un nouveau bureau d'études.

La volonté de la CCUR était :

- De répondre aux attentes de la commune de Clermont, soucieuse de respecter le patrimoine de son chef-lieu et les aspects paysagers liés au château et à l'église, monuments historiques.
- D'articuler respect du patrimoine et une réglementation claire, validée conjointement par les élus et l'Architecte des Bâtiments de France, pour éviter toute interprétation des règles d'urbanisme.

La finalisation de l'étude de l'AVAP (diagnostic, objectifs, périmètre, règlement) s'est déroulée de mars 2021 à mars 2022.

Les travaux ont été suivis par un comité technique réunissant le maire et les élus de Clermont, le service urbanisme de la CCUR, l'architecte des Bâtiments de France (UDAP73-74), l'architecte conseil de la CCUR.

Le comité technique s'est réuni 7 fois, et a validé les différentes étapes de l'élaboration des documents de l'AVAP.



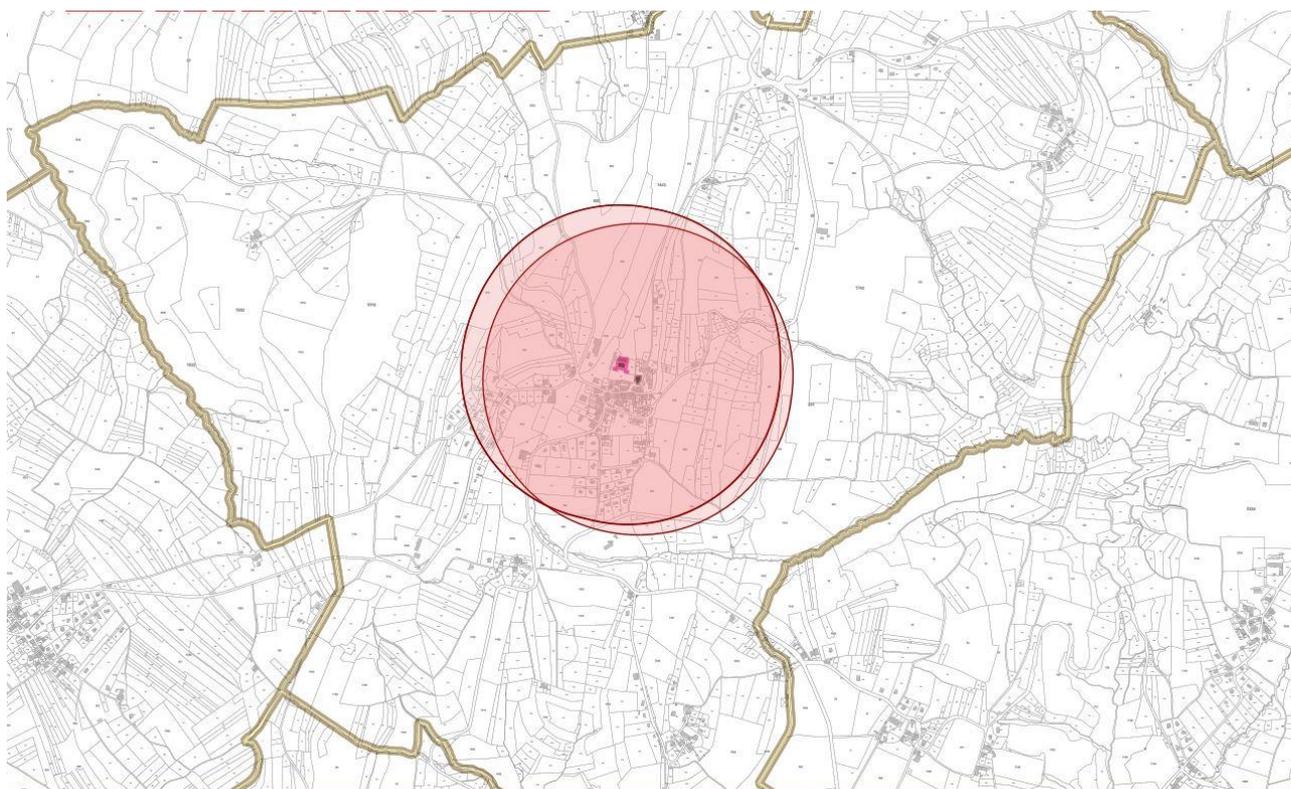
Façades du château et de l'église Saint-Etienne.
Source monumentum.

II – État actuel des protections

II – 1 Les monuments historiques et leurs abords

Clermont compte 2 monuments historiques (Source DRAC Auvergne Rhône-Alpes) :

- Château de Clermont :
 - façades et toitures du château, cour et galeries, porte, classé MH par arrêté du 21 août 1950
 - ensemble des intérieurs inscrits ISMH par arrêté du 8 juillet 1988
- Église Saint-Etienne de Clermont :
 - classée MH en totalité par arrêté du 30 décembre 1991
- Périmètre des abords : 500m autour de chacun des deux monuments.



Emprise des périmètres de protection des Monuments historiques sur le territoire de la commune de Clermont. Source Atlas des patrimoines.

II – 2 Les secteurs archéologiques

Aucune zone de présomption de prescriptions archéologiques n'a été délimitée par arrêté préfectoral sur la commune.

II – 3 Les sites

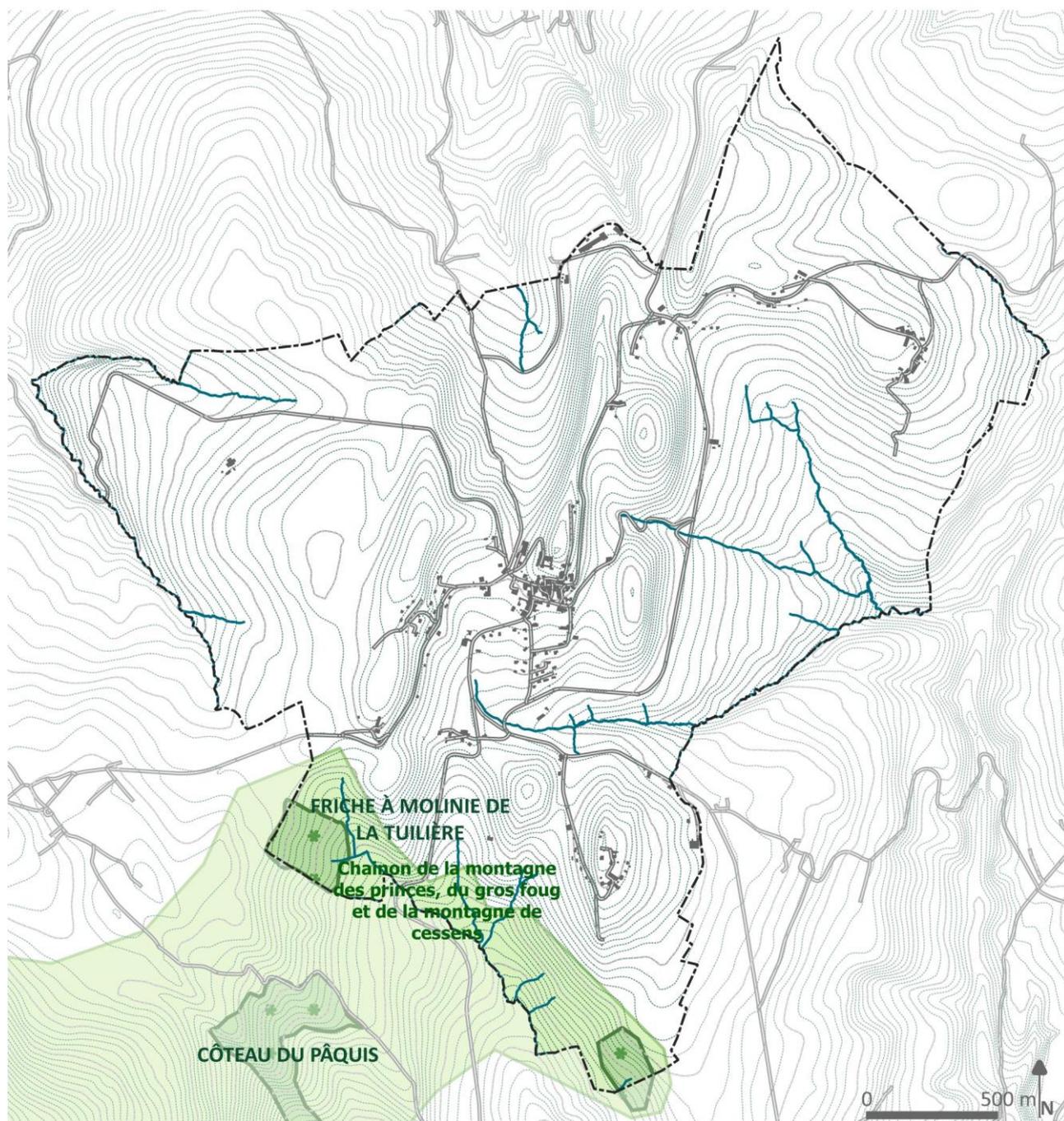
Aucun site n'a été délimité sur la commune.

II – 4 Les milieux naturels

La commune de Clermont ne présente pas de milieux naturels protégés. Cependant, certains milieux naturels remarquables ont été inventoriés.

Végétation

-  Limite communale
-  Cours d'eau
-  ZNIEFF de type I
-  ZNIEFF de type II
-  Bâtiment
-  Courbe de niveau (pas de 25m)



Sources : Communauté de Communes Ussets et Rhône - Cadastre - IGN BDALTI - MNT Europe - DatARA

Réalisation : CapT - Sites & Paysages - 05-2021

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

La commune est concernée par 2 ZNIEFF :

1 ZNIEFF de type II :

- Chainon de la montagne des Princes, du Gros Foug et de la montagne de Cessens, (Identifiant national : 820031618)

1 ZNIEFF de type I :

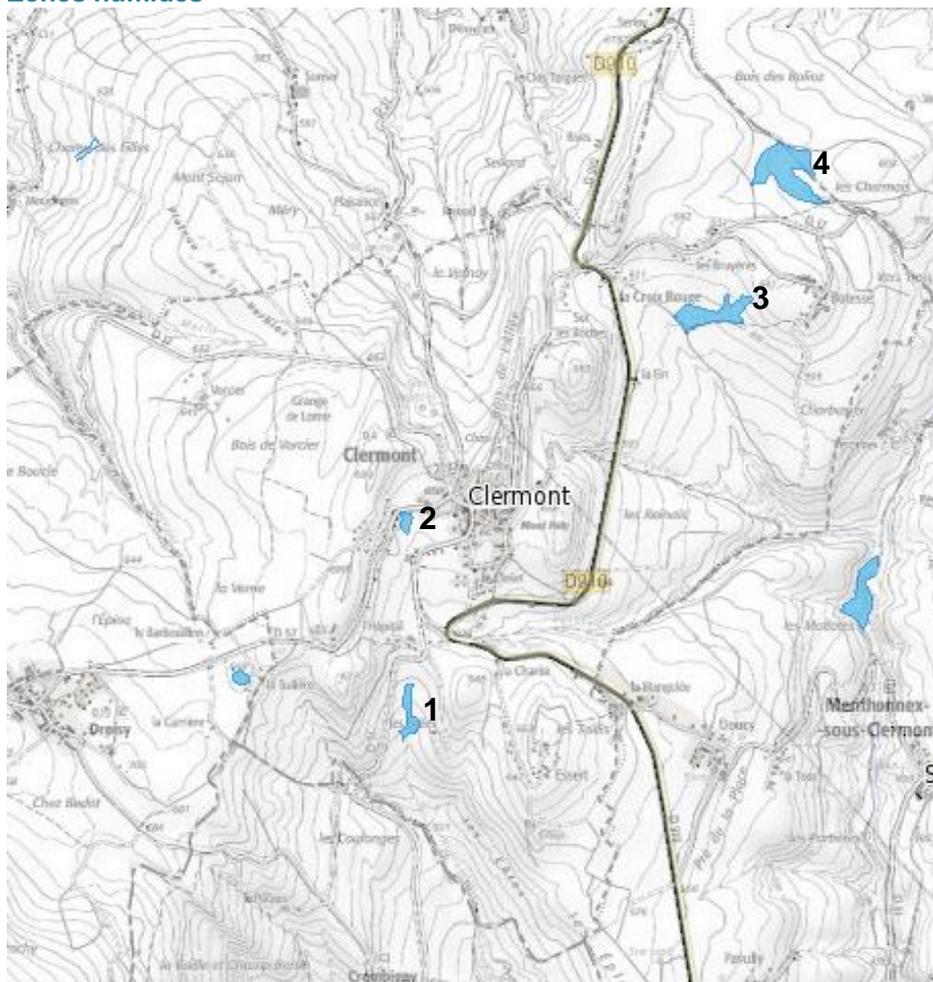
- Friche à molinie de la Tuilière (Identifiant national : 820031625)

Les Zones humides

Quatre zones humides sont recensées sur la commune :

- 1/ Chef-lieu Sud-Ouest / au Sud-Ouest de la porcherie (3 254 m²), prairies humides,
- 2/ L'Hôpital sud, les Siciles ouest (8 801 m²), bois marécageux à aulnes, saule et pigment royal, végétation des sources
- 3/ La Croix Rouge sud-est, la Fin nord-est (22 423 m²), prairies humides eutrophes, aulnaies-frênaies medio européennes, formations à grandes laiches, végétation des sources
- 4/ Botesse nord / les bruyères nord-est (39 656 m²), prairies humides oligotrophes, frênaies érablières, formations riveraines de saules, roselières.

Zones humides



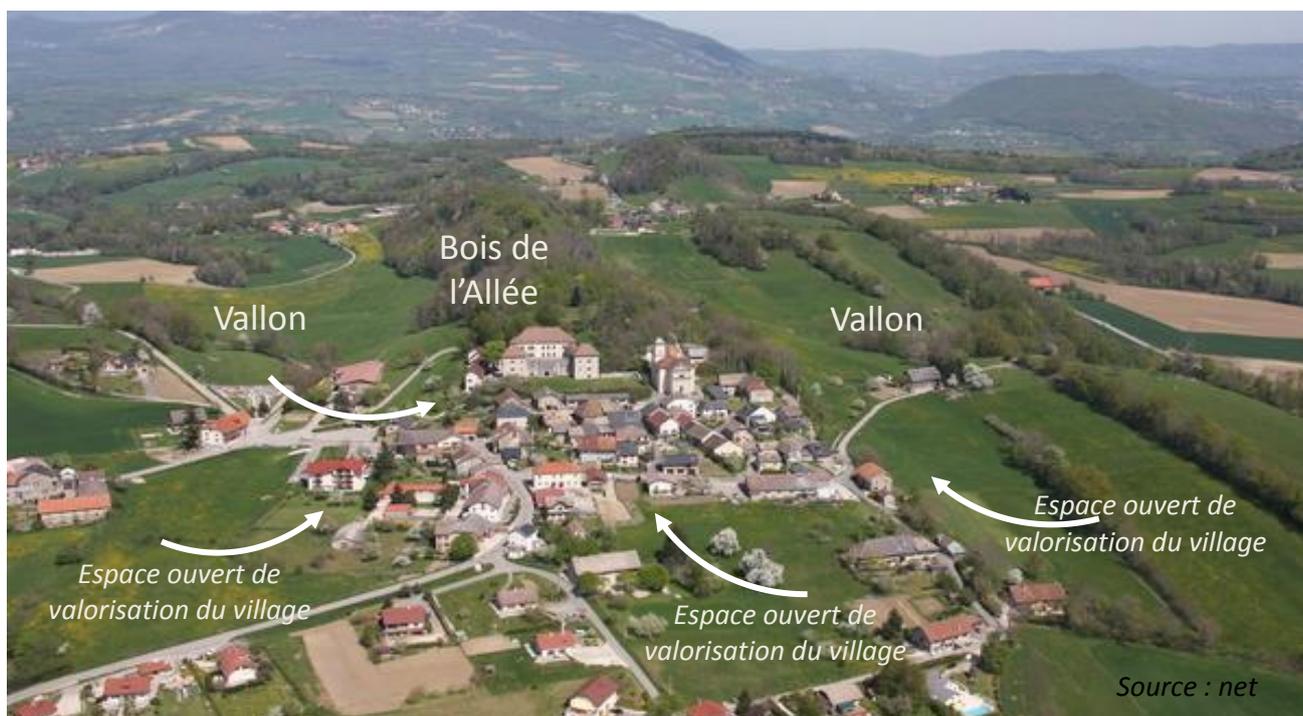
Source : http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr/612JPV_zones_humides_74.map

III – Synthèse du diagnostic

III – 1 Patrimoine à préserver dans l'AVAP

Patrimoine paysager

- Les vues :
 - o Les ouvertures visuelles remarquables
 - o Les linéaires de vues
 - o Les points d'appel du regard : le château, l'église, la silhouette villageoise
- Les structures arborées :
 - o Les parcelles boisées participant à l'écrin paysager du village ou aux structures naturelles (pentes, ruisseaux...)
 - o Les haies champêtres
 - o Les vergers relictuels
 - o Les arbres isolés
- Les espaces ouverts :
 - o Les parcs arborés et les jardins
 - o Les cours, dont certaines étaient d'anciens espaces de vente (mappe 1732)
 - o Les pieds de murs végétalisés
 - o Les espaces de présentation visuelle et d'écrin paysager du bâti,
 - o Les espaces d'ouverture de vues



Patrimoine urbain

- La silhouette du village, qui est groupée en contrebas du château et de l'église, est un ensemble très visible des routes d'accès.
 - o L'ensemble des toitures est un élément essentiel dans la perception du village
- La structure médiévale du village avec ses rues étroites, son parcellaire en lanière, la mitoyenneté et les alignements de bâtiments
 - o La particularité du découpage d'une grande partie des parcelles du village : jardin, bâtiment, cour avant ouverte sur la rue (ancien espace de vente médiéval)
 - o Les continuités de jardins, visibles depuis l'espace public

- Les continuités de cours-avant, ouvertes sur la rue
- Les espaces publics aménagés



*cour avant ouverte sur la rue
(ancien placéage, espace de vente médiéval)*



Ancien placéage, Sol d'origine mis en valeur (calade)

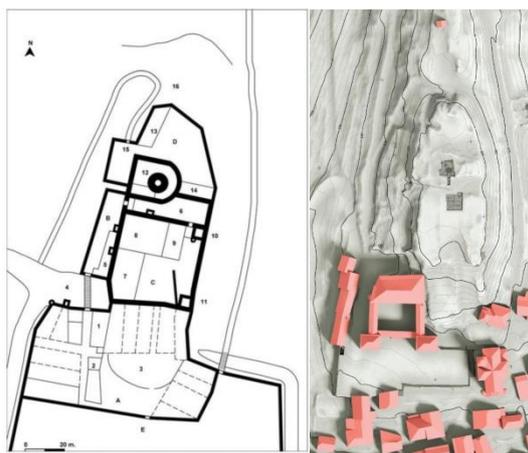
Patrimoine archéologique

Sur le territoire de la commune de Clermont, il n'y a pas de zone de présomption de prescription archéologique (zppa). Cependant plusieurs sites méritent d'être considérés au titre du patrimoine archéologique :

- Le site du château médiéval (fouilles archéologiques récentes),
- Le site du « plain-château », entre le château médiéval et le village
- Le site de l'ancien bourg fortifié
- Le site de l'ancienne commanderie des Hospitaliers (n'a pas fait l'objet de fouilles archéologiques).



*Maquette de l'ancien château fort de Clermont
http://www.clermont74.fr/chateau-clermont-en-genevois_fr.html*



*Études récentes sur le château médiéval
A gauche : Plan hypothétique de la forteresse de Clermont et de son plain-château à la fin du Moyen-âge.
M. de la Corbière, A.M. Vaccoz de Noyers, 2011.
A droite : Emprise du château médiéval, au nord du château actuel et premiers sites de fouilles
O. Veissière – Patrimoine numérique*

Patrimoine architectural

Éléments singuliers

- **Les Monuments Historiques**
 - o Château de Clermont OH 693
 - o Église Saint-Etienne, parcelle OH 702
- **Les Bâtiments remarquables (C1),**
Remarquables pour leur histoire, leur architecture ou leur décor et bien représentatifs d'une époque ou d'une technique, ils présentent un intérêt exceptionnel, rare ou unique pour la commune
- **Les bâtiments intéressants (C2)**
Intéressants pour leur architecture, leur volume, leur rôle le long d'une rue. Par leurs dispositions originales ces bâtiments, bien que remaniés, sont encore représentatifs d'une époque ou d'une technique. Par leur nombre ils donnent tout son caractère au village.
- **Les bâtiments d'accompagnement (C3)**
Ces bâtiments ruraux bien que transformés constituent le tissu urbain ancien de la commune,
- **Le petit patrimoine**
Ces petits bâtiments ou édifices font partie intégrante du patrimoine de Clermont. Ils rappellent les pratiques et usages passés.

Typologie des anciennes fermes

- **Les anciennes fermes et les maisons rurales constituent une typologie représentative dominante à Clermont.**
Les caractères généraux de cette typologie constituent le vocabulaire architectural de Clermont, ils s'expriment dans :
 - o Les toitures pentues, de forme simple, couvertes tuiles ou d'ardoises,
 - o Les passées de toit importantes et le traitement qualitatif de leurs sous-face
 - o Les murs de façade en pierre, enduits à la chaux, les quelques décors peints
 - o Les belles ouvertures en pierre molasse ou calcaire
 - o Les portes anciennes, d'habitation ou de granges
 - o Les volets battants en bois ou en métal
 - o Les abords qui mettent en valeur l'architecture : ouverts, végétalisés, fleuris, les murs et murets de pierre, les cours au-devant des constructions



Ancienne ferme avec fonctions superposées et escalier d'accès à l'étage



Ancienne ferme avec fonctions juxtaposées (plus récent, début XXe siècle)

III – 2 Enjeux et objectifs de l'AVAP de Clermont

Enjeux patrimoniaux

Le diagnostic de l'AVAP a mis en lumière les valeurs patrimoniales et a signalé les évolutions négatives constatées.

- La qualité des vues dépend de :
 - o l'ouverture du paysage et la qualité des premiers plans visuels (ou abords du point de vue)
 - o l'ouverture et la qualité des espaces de présentation ou écrin paysager du bâti, des points d'appel visuel, de la silhouette villageoise
 - o la qualité des objets ou paysages perçus (bâti, silhouette) en second ou dernier plan visuel

Tout peut être remis en cause par l'enfrichement, l'avancée de la forêt, la plantation, une construction ou plusieurs constructions (importante(s) ou minime(s) mais mal placée(s), mal intégrée(s)) en premier plan, dans les espaces de présentation ou écrin paysager du bâti.

- Les toitures du village se révèlent un élément essentiel dans sa perception. La cohérence d'ensemble de ces toitures est un enjeu important. La cohérence des toitures de Clermont peut être améliorée par un choix restreint dans les modes de couverture (matériaux, modèles, teintes),
- Les murs en pierre des bâtiments anciens et les murs et murets de leurs clôtures qualifient le paysage urbain du village, et à ce titre méritent d'être mieux traités, avec des matériaux et des techniques appropriés.
- Les bâtiments anciens qui composent le village se perçoivent bien si leurs abords sont dégagés (espaces de présentation visuelle), d'où l'importance des espaces ouverts (jardins, espaces en herbe ou cultivés, cours ouvertes à l'avant,...), à garder ouverts. La qualité des espaces ouverts, publics comme privés, est également importante dans la perception et l'appréciation du patrimoine. Il importe donc de ne pas trop artificialiser les sols ou leur donner une connotation routière (revêtement en enrobé) et de privilégier des revêtements qualitatifs et respectueux du caractère du village (matériaux de qualité, revêtement perméable, végétalisation...).
- Le bâti ancien se rénove petit à petit, mais plusieurs bâtiments d'importance, non habités, sont encore dans leur état d'origine. Les rénovations ne sont pas toutes au même niveau, ce qui est regrettable, mais peut s'expliquer jusque-là par un document d'urbanisme peu contraignant, et un manque de pédagogie. Un règlement détaillé, un accompagnement par un architecte conseiller, en lien avec l'ABF, et une vigilance relative aux demandes d'autorisation peuvent faire évoluer favorablement l'aspect du village de Clermont.
- L'urbanisation récente qui se déploie dans la continuité et aux alentours du village, en lotissements ou en diffus suit une logique grande consommatrice de foncier et de réseaux. Il n'y a pas eu vraiment d'attentes architecturales et paysagères dans ces secteurs récents. Il faut avoir conscience que leur aspect peut fragiliser la perception du village et du château dans le paysage. D'où l'importance de limiter leur progression et de veiller également à la qualité des évolutions de l'existant dans ces secteurs.

Enjeux patrimoniaux

- **Le maintien la qualité paysagère, urbaine et architecturale de Clermont,**
- **La mise en valeur de ses caractéristiques fondamentales,**
- **La qualité des extensions du village (urbanisation récente)**



Le château, l'église et le village en contrebas <http://www.clermont74.fr/>

Objectifs patrimoniaux

La protection et la mise en valeur du patrimoine, enjeu culturel, devaient-être le support majeur et l'élément moteur de toute politique touristique, tout projet d'aménagement ou d'amélioration du cadre de vie.

D'une façon générale il s'agit pour l'AVAP de :

1. Préserver et protéger l'identité de Clermont et ses spécificités patrimoniales (architecturales, urbaines et paysagères),
2. Révéler et mettre en valeur ces spécificités patrimoniales pour reconnaître collectivement la valeur du village, en faciliter sa découverte et sa lecture, en faire un lieu d'intérêt, au pied du château
3. Aménager et encadrer le processus de mutation et de développement du village et de ses extensions récentes par des règles adaptées à chaque secteur, bien comprises et facilement applicables.

Objectifs paysagers

- Préserver les vues (ouvertures visuelles, linéaires de vues, points d'appel du regard, espaces de présentation visuelle et écrin paysager du bâti) : les prendre en considération lors des aménagements, les mettre en valeur,
- Maintenir les continuités et espaces ouverts, leur qualité et leur perception depuis l'espace public (parcs et jardins, vergers, espaces à dominante végétale, alignements de cours ouvertes, espaces de présentation visuelle du bâti),
- Végétaliser les pieds de murs,
- Préserver les structures végétales : bois, haies champêtres, vergers, ...
- Mettre en valeur la présence d'eau (bassins-fontaines).



Objectifs urbains

- Mettre en valeur la silhouette du village, notamment améliorer la cohérence d'ensemble des toitures, élément essentiel dans sa perception
- Préserver et conforter la structure médiévale du village avec ses rues étroites, son parcellaire en lanière, la mitoyenneté et les alignements de bâtiments
- Préserver et conforter la particularité historique et spatiale de l'ancien espace marchand médiéval (ensemble ouvert formé par les cours devant les bâtiments), mettre en cohérence, caractériser et qualifier le traitement des sols
- Préserver et mettre en valeur les murs et sols anciens
- Poursuivre la mise en valeur des espaces publics
- Des extensions urbaines qui s'insèrent bien dans le paysage et ne dénaturent pas la perception du village



Objectifs architecturaux

Pour l'existant :

- Conserver et mettre en valeur le patrimoine bâti repéré :
 - o Les Monuments Historiques
 - o Les bâtiments remarquables (C1), les bâtiments intéressants (C2), et le petit patrimoine
- Respecter les caractéristiques architecturales et les structures constructives des bâtiments patrimoniaux, des anciennes fermes, et leur vocabulaire architectural (toitures, murs de façades, escaliers extérieurs, ouvertures, portes anciennes, volets, abords...) dans toutes interventions.

Pour les futures constructions :

- Privilégier une architecture d'expression contemporaine de qualité, en cohérence avec son contexte (implantation, alignement, gabarit, toitures...).

Dans tous les cas : éviter la banalisation!

La réalisation de ces objectifs passe par le règlement mais aussi par une information soutenue des valeurs patrimoniales, et par la communication des bonnes pratiques.



Enjeux et objectifs environnementaux

Les enjeux et objectifs de développement durable rattachés au territoire de l'AVAP sont, d'après la circulaire relative aux AVAP du 2 mars 2012 :

- Préserver et mettre en valeur le bâti ancien
- Préserver la morphologie bâtie et la densité des constructions
- Favoriser les économies d'énergie, sous réserve de minimiser les impacts pour le bâti, le paysage urbain
- Exploiter les énergies renouvelables sous réserve de minimiser les impacts pour le bâti, les espaces libres, le paysage
- Utiliser et mettre en œuvre les matériaux locaux et les savoir-faire traditionnels
- Préserver la faune et la flore (la préservation n'est pas une problématique de l'AVAP, il convient d'avoir connaissance de la consistance et des protections attachées à ces milieux, pour s'assurer que les dispositions de l'AVAP ne leur portent pas atteinte).
- **Enjeu environnemental de l'AVAP : le maintien du caractère patrimonial de Clermont dans la prise en compte des travaux et installations contribuant au développement durable.**

Le diagnostic environnemental a permis d'évaluer l'opportunité et la capacité du tissu bâti et des espaces à prendre en compte les objectifs du développement durable et inversement de démontrer comment le respect du développement durable pouvait se réaliser dans le cadre de la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces de Clermont.

Dans la partie « milieu physique et naturel », le volet environnemental met en évidence les contraintes et opportunités du territoire :

- Un climat dit tempéré chaud.
- De fortes averses s'abattent toute l'année sur Clermont. Même lors des mois les plus secs, les précipitations restent assez importantes.
- Des températures basses en hiver (-1°C en janvier), chaudes en été (30 °C en juillet)
- Le contexte géomorphologique, la présence du Rhône et des massifs voisins, constituent des facteurs de particularités locales.
- Un patrimoine naturel ordinaire, la présence de milieux naturels remarquables au Sud-Ouest du territoire (montagne des Princes) et de plusieurs zones humides

Dans la partie « Développement Durable », le volet environnemental aborde les questions de :

- Morphologie bâtie, densité
- Amélioration thermique bâtiments : bâti ancien, bâti moderne, des solutions techniques adaptées sont présentées
- Prise en compte de l'environnement dans les rénovations
- Utilisation des matériaux, techniques et mises en œuvre
- Exploitation des énergies renouvelables : quelles sont les possibilités compatibles avec le bâti ancien, le paysage urbain ?
- Qualité environnementale des espaces publics : Comment prendre en compte les considérations environnementales dans le choix des matériaux ? Quelle palette végétale utiliser ?



Opportunités à maintenir et conforter, besoins à satisfaire

Le patrimoine de Clermont, présente déjà de nombreuses qualités d'économie d'espace, d'échelle, d'énergie, de par :

- **La morphologie bâtie et urbaine et sa densité de construction qui ont des qualités:**
L'optimisation du foncier des voiries, des réseaux est un fait grâce à la morphologie urbaine dense et la mitoyenneté observées dans le village où les constructions sont généralement en ordre continu. Le regroupement du bâti, l'étroitesse des rues et des ruelles participent à la lutte contre les effets négatifs du climat : en hiver, la densité du bâti et la mitoyenneté permettent de limiter les déperditions thermiques, en été l'ombre portée des bâtiments atténue le rayonnement, l'inertie des murs tempère la température.
Là où elles résident, ces caractéristiques (densité, bâtiments mitoyens ou rapprochés, volumes importants et développés en hauteur, alignement sur la rue) constituent un atout à préserver ; il convient de les conserver, les conforter voire de les reproduire quand il s'agit de construire de nouveaux bâtiments, à l'intérieur des structures anciennes ou dans leur continuité.
- **La conception et la construction des bâtiments anciens**
 - o Les bâtiments présentent des dispositifs efficaces pour se préserver du froid et de la chaleur, constructions mitoyennes ou rapprochées, volumes compacts, importants et développés en hauteur, toitures débordantes, ouvertures réduites, protections solaires par les volets en bois ou de la végétation, etc.
 - o Les modes constructifs traditionnels sont performants (emploi de matériaux avec inertie thermique importante car mise en œuvre en épaisseur suffisante).
 - o Les matériaux qui composent ces constructions (pierre, chaux, bois, terre cuite) sont des matériaux issus du lieu, ce qui est économe en énergie par une limitation des transports.
 - o Un bâtiment ancien, originel, bien traité, bien conservé, présente en général d'assez bonnes performances thermiques. Les dispositifs anciens sont aujourd'hui largement repris et réinterprétés dans la construction «écologique» contemporaine. Dans une démarche de réhabilitation du bâti ancien, il s'agit donc de bien identifier ces dispositifs, les protéger, les reproduire, voire les développer. Il faut aussi savoir que réorganiser, réhabiliter, améliorer une bâtisse ancienne, surtout si elle a des qualités constructives et thermiques, coûte moins cher que de la démolir et reconstruire du neuf.

Cependant des contraintes environnementales du territoire demeurent et sont à prendre en compte et des potentialités sont à exploiter pour le bâti et les espaces :

- Températures basses en hiver, chaudes en été
- Pluies marquées, tout au long de l'année
- Bon ensoleillement

Objectifs environnementaux

- Préserver la morphologie bâtie du village et la densité du bâti là où elle règne
- Ne pas détruire les qualités de conception et de construction des bâtiments anciens qui fonctionnent bien
- Utiliser des matériaux sains et pérennes
- Économies d'énergies : conforter les systèmes existants, pour le bâti ancien : une démarche globale et des solutions adaptées
- Énergies renouvelables : utiliser les énergies opportunes, les mettre en œuvre là où elles ne portent pas atteinte au bâti et au paysage et dans ce cadre exiger la meilleure intégration
- Respecter les protections faune flore

Le volet environnement du diagnostic de l'AVAP de Clermont donne des réponses appropriées et de nombreuses solutions.

III – 3 Conditions de gestion du patrimoine bâti existant

La mise en valeur du patrimoine existant, qui est partie intégrante du Développement Durable, passe tout d'abord par une prise de conscience de la valeur et des potentiels de ce patrimoine, mais aussi de sa grande vulnérabilité. Les interventions inadaptées nuisent au patrimoine comme au développement durable qui lui est intimement lié.

Il est nécessaire d'avoir une bonne connaissance de l'existant

Avant d'intervenir il est essentiel de connaître ce patrimoine (historique, implantation et orientation, volumes, façades, matériaux, etc.), pour en valoriser les opportunités et les spécificités, mais aussi pour en identifier les points faibles. Une réflexion globale sur le bâti et son contexte devrait être à la base de tout projet de réhabilitation.

Il faut employer des matériaux et des techniques adaptés

Lors des interventions, il est important de ne pas utiliser des matériaux et des technologies inadaptés à ce bâti ancien qui, non seulement mettent en danger sa pérennité, mais de plus conduisent à une banalisation, ce qui va à l'encontre d'une valorisation patrimoniale, et donc aussi touristique et économique.

Le patrimoine bâti de Clermont est constitué en majorité de bâtiments anciens antérieurs à 1945. Le bâtiment ancien ayant un comportement hydrique et thermique spécifique, il est important de ne pas reproduire les mêmes solutions valables pour un bâtiment récent (postérieur à 1945) ou pour une construction neuve.

En conséquence :

- Utiliser des matériaux sains et pérennes (selon le cas : pierre locale, chaux naturelle, terre cuite, bois si possible local...)
- Mettre en œuvre des techniques adaptées au patrimoine et au bâti ancien

Il faut éviter les dénaturations qui mènent à la banalisation

Dans un projet de réhabilitation, il est impossible de dissocier les interventions sur l'extérieur de celles réalisées en intérieur. Mais l'AVAP ne peut réglementer l'intervention sur l'intérieur des bâtiments.

Aussi, concernant les interventions sur façades et toitures des bâtiments anciens, l'AVAP devrait s'attacher à proscrire :

- le rajout d'extensions, d'éléments saillants, en façades comme en toiture, qui font perdre la lisibilité et la simplicité du volume initial
- les modifications non contrôlées de toitures anciennes dans toutes leurs composantes ; dans certains cas, des panneaux solaires peuvent cependant être acceptés
- l'agrandissement ou la réduction des ouvertures anciennes, sans respect de la composition de la façade, des proportions, des formes d'origine
- le décroûtage des façades pour « mise en valeur des pierres »
- les jointoiements et les enduits au ciment qui créent des désordres dans les maçonneries
- les reprises de planéité des murs avec utilisation de treillis, grillage et cornières d'angle
- les finitions d'enduits peu adaptées, soit trop artificielles, soit faussement rustiques, les peintures imperméables, les teintes trop vives, pas naturelles, les contrastes malheureux...
- l'isolation par l'extérieur par panneaux qui fait disparaître les modénatures, les irrégularités volumétriques et l'aspect traditionnel de ces constructions ; de nature souvent incompatible avec les matériaux anciens, ce procédé va créer des désordres dans les murs.
- les changements de menuiseries réalisés sans cohérence d'ensemble sur une même façade
- l'utilisation de menuiseries standards, banalisantes, avec des montants épais, souvent en PVC blanc (matériau non écologique et qui perturbe fortement l'aspect des bâtiments anciens, tout en risquant de créer des problèmes de pathologie à l'intérieur).

- le remplacement des volets extérieurs en bois par des volets roulants métalliques ou en PVC (matériau non écologique, interventions qui créent des ponts thermiques et vont souvent à l'encontre des nécessités de surventilation nocturne d'été, tout en dénaturant fortement les façades)
- les climatiseurs visibles ; en règle générale les climatiseurs sont particulièrement nocifs au regard du développement durable (gaz nocifs, renforcement des îlots de chaleur, consommation d'énergie)
- la banalisation des clôtures : manque d'entretien, destruction ou interventions inadaptées concernant les murs anciens, les ferronneries et portails traditionnels, pose de clôtures « industrielles, perte de la transparence des grilles et portails...
- l'encombrement et la dénaturation des façades par les réseaux publics (électricité, gaz...) : la fixation des réseaux et coffrets sur les façades anciennes, ainsi que la mise en place de tableaux, compteurs... altèrent les maçonneries et dénaturent les façades. Il en est de même pour les sorties de ventilation ou les ventouses de chaudières.



Terre cuite – tuiles écaille



Terre cuite – tuiles mécaniques à côtes



Chaux naturelle - Enduit couvrant

Il faut choisir des réponses adaptées pour les contraintes environnementales, les besoins d'économies d'énergie et les souhaits d'exploitation des énergies renouvelables

Le volet environnement du diagnostic de l'AVAP de Clermont donne des réponses appropriées et de nombreuses solutions.

Se protéger du froid

Concevoir une amélioration thermique globale :

- Isoler le toit (solutions adaptées), les planchers bas
- Améliorer les menuiseries : réparer en premier lieu sinon remplacer (avec des modèles et matériaux adaptés), ou doubler, en veillant à maintenir une bonne ventilation des logements
- Conserver ou restituer les volets bois
- Concernant les murs :
 - o Ne pas décastrer les murs en maçonnerie de pierres, ou restituer des enduits (si possible plus isolants que ceux d'origine mais respectant les caractéristiques visuelles et la compatibilité avec les matériaux anciens).
 - o Isolation par l'extérieur : uniquement par enduit isolant et perméable à la vapeur d'eau, les panneaux isolants étant tolérés uniquement pour les parties de murs planes et peu visibles (admis sous conditions pour les bâtiments postérieurs à 1945)
 - o A l'intérieur atténuer l'effet de paroi froide par des solutions de correction thermique (enduit isolant, tenture, lambris...) et si nécessaire un appoint d'isolation intérieure avec matériaux et techniques adaptés
- Privilégier les énergies renouvelables comme le bois (chaufferie bois, éventuellement collective pour les projets de constructions neuves), ou la géothermie

Se protéger de la pluie, de l'humidité :

- Assurer un bon drainage du bâtiment et mettre en œuvre si possible des sols perméables aux abords immédiats des murs de façade
- Protéger les murs par des enduits perméants (imperméables à l'eau, perméables à la vapeur d'eau)
- Conserver la ventilation des caves
- Conserver les propriétés hygrométriques spécifiques des bâtiments
- Conserver les éléments de protection des façades (avancée de toiture, bon soubassement)
- Possibilité de récupération des eaux de pluies pour un usage domestique : dans ce cas visibilité des équipements à réglementer

Se protéger ou profiter de l'ensoleillement :

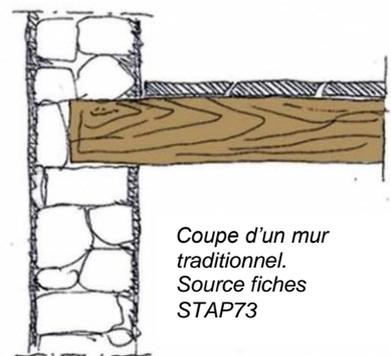
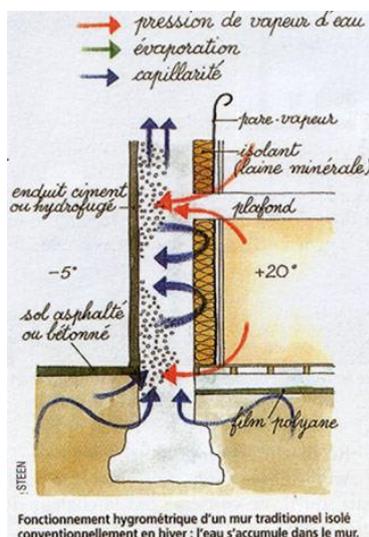
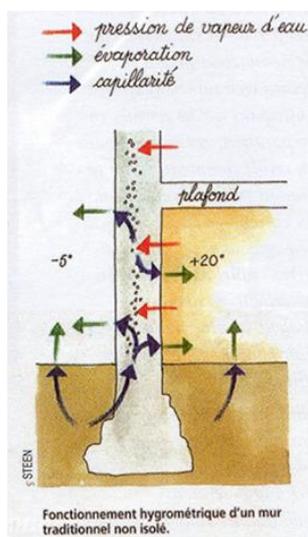
- Le renforcement de l'isolation des vitrages ne doit pas aller à l'encontre des apports solaires
- La création de terrasses en toiture (crevés de toit) ne peut pas être acceptée compte tenu de la qualité des toitures et pour des raisons de visibilité
- La pose de panneaux solaires peut être envisagée, mais pas partout, pour éviter la dénaturation des toitures et des façades de qualité, du paysage, des vues.
- Là où elle est admise, la pose de panneaux solaire est encadrée

Se protéger de la chaleur en été

- Préserver les qualités du bâti ancien : bonne hygrothermie, bonne inertie, déphasage
- Isoler les combles avec des isolants performants pour la chaleur
- Pas de climatiseurs en applique sur les façades donnant sur l'espace public, ni en toiture. Privilégier les alternatives aux climatiseurs comme la ventilation naturelle assistée ou non, la surventilation nocturne.
- Préserver ou restituer les volets bois (les persiennes permettent de ventiler en été)

Se protéger ou profiter du vent

- Les vents peu importants de Clermont ne justifient pas la présence d'éoliennes. Les éoliennes sur mât et les éoliennes domestiques sont à éviter en raison de leur impact paysager. Toutefois des modèles discrets d'éoliennes domestiques non visibles de l'espace public pourraient être admis pour les constructions neuves.



Source L'isolation thermique écologique J-P Oliva, Samuel Courgey édition Terre Vivante

Bâti ancien (avant 1945)

Peu ou pas de ponts thermiques

Respecter le fonctionnement hygrométrique des murs

Respecter l'inertie qui lisse les températures

Éviter tous les matériaux étanches (polystyrène, résines, enduit ciment, enrobé), qui créent des désordres !

III – 4 Conditions d'insertion paysagère et d'intégration des nouvelles constructions

Implantation et gabarits

En règle générale, les nouvelles constructions doivent respecter la structure, les gabarits, le vélum des toitures des secteurs où elles sont implantées.

- S'insérer délicatement dans un ensemble constitué, préserver une vue, préserver un élément végétal significatif
- Les plans doivent s'adapter à la pente lorsqu'elle existe, les mouvements de terrain doivent être minimisés en phase finale, pas d'enrochement cyclopéen visible
- Volumétries simples et ramassées, en accord avec les hauteurs environnantes
- Toitures en accord avec le caractère des lieux.

Architecture

Une architecture de qualité, sobre, en cohérence avec son lieu d'implantation est attendue.

L'architecture peut être :

- d'innovation : expression architecturale contemporaine de qualité
- d'imitation : interprétation des styles anciens possible (ce qui est différent du pastiche). Elle peut être imposée quand il s'agit de respecter une cohérence d'ensemble.

Abords

La qualité paysagère des abords est attendue. Elle se traduira par :

- La qualité des clôtures et des portails, en maintenant des vues depuis la rue (pas de fermeture opaque sauf végétation d'espèces locales ou de jardins)
- La qualité des cours et des jardins visibles de la rue (revêtements de sol, plantations)

Économies d'énergie

Respecter les normes en vigueur et viser l'excellence énergétique. Points de vigilance :

- isolation optimale : isolation thermique des parois et de la toiture renforcée, suppression des ponts thermiques, menuiseries très performantes
- enveloppe étanche
- utilisation passive du rayonnement solaire
- aération et récupération de chaleur, rafraîchissement en été
- chaleur d'été : construire des bâtiments aérés, utiliser des isolants efficaces aussi pour la chaleur
- sobriété de l'équipement électrique
- récupération des eaux de pluies pour usage domestique (dans ce cas visibilité des équipements à réglementer)



Extension au sud du village

Énergies renouvelables dans les nouvelles constructions

Elles peuvent être exploitées, sous réserve de minimiser les impacts pour le bâti, les espaces libres, les jardins, le paysage.

- **Panneaux solaires :**

La pose de panneaux solaires peut être envisagée, mais pas partout, pour éviter la dénaturation des toitures de qualité, du paysage, des vues. Là où ils sont admis ils doivent bien s'intégrer dans le paysage.

- Pose en toiture avec une bonne insertion
- Pose dans un endroit peu visible du jardin ou sur une annexe.
- Pose en façade si elle est prévue initialement au projet afin d'être perçue comme une modénature ou un élément constitutif de l'architecture du bâtiment.

- **Géothermie, biomasse :**

Les dispositifs techniques doivent être réglementés au même titre que les réseaux, coffrets techniques, divers...

Des chaufferies bois collectives peuvent être envisagées pour des projets de constructions neuves (collectif ou lotissement)

- **Éoliennes :**

Les éoliennes sur mât sont à éviter en raison de leur impact paysager.

Des modèles discrets d'éoliennes domestiques non visibles de l'espace public peuvent être proposés.

III – 5 Conditions d'aménagement qualitatif des espaces

Dans la perception visuelle de l'espace public et l'image des villages, le sol (le socle) est un des éléments principaux. Il est une surface fonctionnelle et sensible qui donne à voir, attire le regard, met en scène le patrimoine architectural, urbain et paysager... Selon les matériaux utilisés, il donne une connotation routière (enrobé, béton bitumineux) ou une connotation piétonne (pavages, stabilisé, bois...), il est souvent associé à un usage.

Le sol a aussi la faculté de rattacher l'espace public à son histoire et à son environnement (matériaux traditionnels, matériaux locaux). Les matériaux de sol se présentent parfois en couches superposées et donnent ainsi à lire l'histoire du village.

Conserver les traces des anciens sols dans les nouveaux aménagements

- seuils, emmarchements, calade, affleurements rocheux naturels... lorsqu'ils existent

Mettre en valeur les espaces publics et le patrimoine par la mise en œuvre de revêtements de sols qualitatifs et perméables

- Privilégier les sols drainants, lorsque la configuration du site le permet : pavés non jointoyés, stabilisé, gravier, bois, dalles alvéolées engazonnées
- Lorsque les sols sont non drainants, mettre en œuvre des revêtements de qualité : dalles et pavés, bétons désactivés-balayés-sablés
- Préserver les pieds de murs en prévoyant une bande perméable d'au moins 50 cm
- Réserver l'enrobé au strict nécessaire : les bandes de roulement

Réponses appropriées, nombreuses solutions dans le volet environnement du diagnostic.

Choisir une palette végétale adaptée aux lieux

Le choix des essences devra avant tout répondre à une exigence locale (le site, le paysage de proximité, le sol...) tout en respectant une cohérence globale (histoire, secteurs d'implantation...), afin d'assurer une relation entre le projet et le contexte paysager (naturel, culturel, historique).

Les végétaux à utiliser et à organiser devront :

- Rester à l'échelle des lieux et des espaces dans lesquels ils se situent : « le bon arbre au bon endroit » !
- Être diversifiés pour répondre à des enjeux esthétiques, écologiques, culturels, mais de façon raisonnée (préservation de l'identité de Clermont).
- Être adaptés aux conditions urbaines (pour les plantations dans le village) : racines pivotantes, croissance lente, adaptation à la pollution urbaine...
- Être le moins allergisants possible, non toxiques et non dangereux.
- Être plantés en pleine terre.

Liste d'essences adaptées aux différents contextes dans le volet environnement du diagnostic.

Mettre en valeur les pieds de murs par un fleurissement adapté.

Des principes de fleurissement dans le volet environnement du diagnostic.



IV – Présentation de l'AVAP

IV – 1 Le périmètre de l'AVAP/SPR, les secteurs

Périmètre

Le périmètre de l'AVAP/SPR couvre une partie de la commune. Sa délimitation découle :

- d'une étude cartographique (Modèle Numérique de Terrain) des espaces de visibilité depuis le château et l'église de Clermont. Le champ de visibilité se situe essentiellement dans un espace orienté Nord-Sud et compris entre les premières lignes de crête à l'Ouest (Mongex, le crêt) et à l'Est (Mont Pely, Essert).
- des résultats du diagnostic réalisé, qui montre la présence de patrimoine architectural, urbain et paysager.

Le périmètre de l'AVAP/SPR constitue un écrin paysager autour du château et du village, et présente des éléments architecturaux et paysagers repérés dans le diagnostic.

Sa délimitation s'appuie sur la géographie des collines et sur les éléments naturels forts, en suivant les limites parcellaires.

Secteurs

Le périmètre de l'AVAP de Clermont est divisé en 3 secteurs :

- SECTEUR 1 : L'ECRIN PAYSAGER qui couvre :
 - o Les lieux-dits Luermoz, Champ Sourd, Sous le Château, Forfait, sous les Roches, Derrière la Combe, La Combe des Naz, La Charité, Les Mauris, L'Hôpital, Bois de l'Hôpital, sur L'Hôpital, Cret de la Molière, le Cret, Au Coudex.

Le secteur 1 est constitué de terres agricoles, essentiellement des prairies, formant un paysage ouvert et d'espaces naturels, essentiellement des boisements et des zones humides.

Il est ponctué de quelques constructions : habitations, bâtiments agricoles ou d'activité.

- SECTEUR 2 : LE BOURG qui couvre :
 - o Le château, classé Monument Historique et ses dépendances,
 - o L'église Saint-Etienne, classée Monument historique,
 - o Le village ancien, qui s'est formé entre le château et la rue de l'École,
 - o Les premières extensions du village qui remontent au XVIIIe-XIXe siècle : rue du Centre (partie ouest), rue de Rumilly, rue de Jouvent.

Le château, l'église, le village groupé en contrebas sont des points d'appel du regard, visibles des routes d'accès. L'ensemble des toitures et l'écrin végétal du bâti sont des éléments essentiels dans cette silhouette qui se dessine dans le paysage.

À l'intérieur, le village a gardé son caractère médiéval avec ses rues étroites, son parcellaire en lanière, la mitoyenneté et les alignements de bâtiments. À l'avant des bâtiments les continuités de cours ouvertes sur la rue sont les témoins des anciens espaces de ventes signalés dans la mappe de 1732. Les fermes typiques du Genevois et les maisons rurales forment l'essentiel du patrimoine bâti de ce secteur.

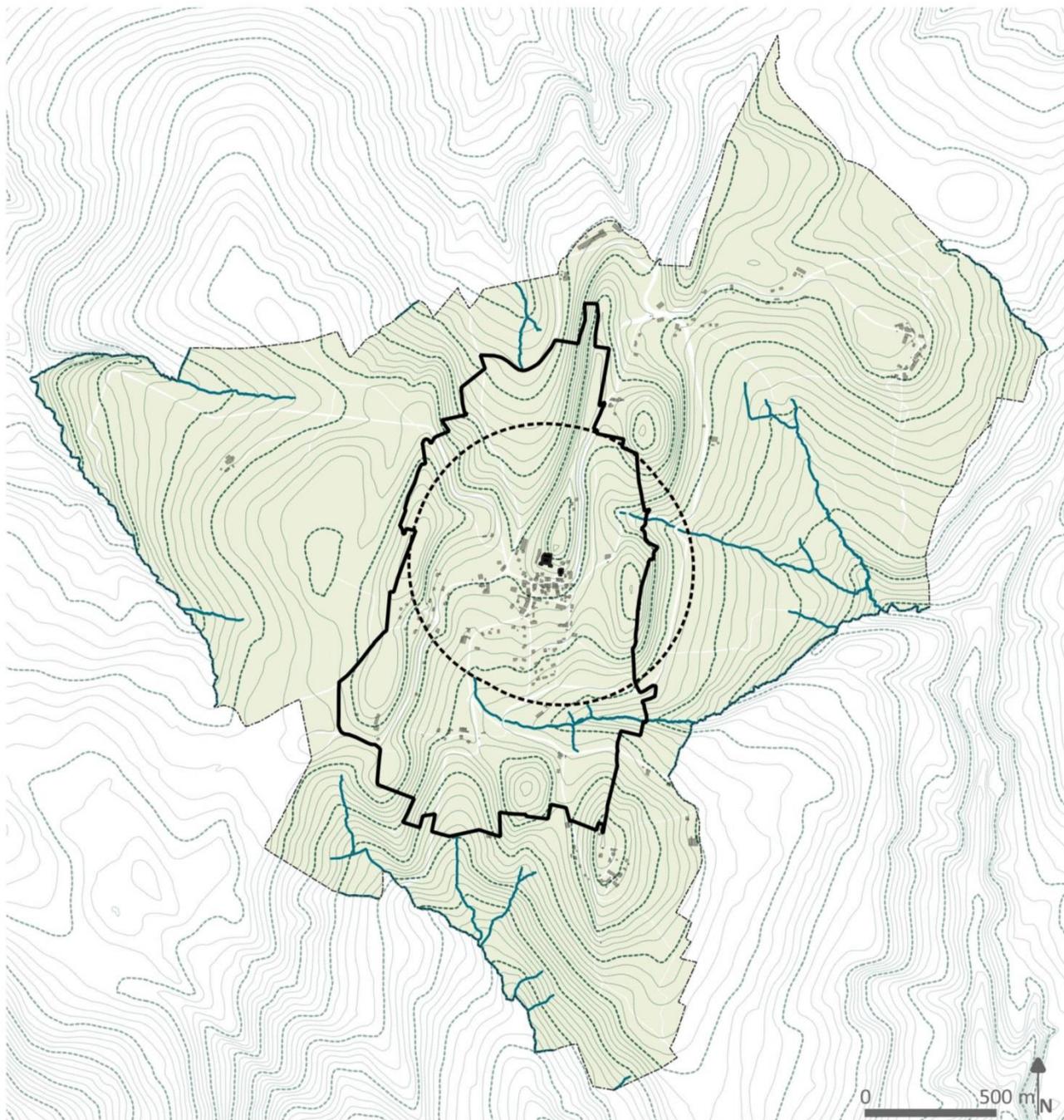
- SECTEUR 3 : LES EXTENSIONS DU BOURG qui couvre :
 - o L'urbanisation en continuité, au sud du bourg, « Sous la ville », « Le Closet ».
 - o L'urbanisation en discontinuité : à l'ouest le lotissement « Le Mongex », au nord « Buloz » deux maisons près du château, au sud « l'Hôpital ».

De par sa situation et sa topographie le secteur 3 offre de belles perspectives sur le château, l'église et le bourg dans son ensemble ainsi que sur le grand paysage.

L'urbanisation du secteur 3 marque une nette rupture avec celle du bourg (rues larges, grandes parcelles, non-mitoyenneté). Ce sont en grande majorité des maisons individuelles dont l'implantation, le gabarit, la composition, les matériaux et les teintes contrastent avec l'architecture traditionnelle du bourg. « L'Hôpital » est un peu différent, c'est un petit secteur isolé constitué de bâti ancien très remanié et de constructions récentes.

AVAP de Clermont - Périmètre

- | | | |
|---|---|--|
|  Limite communale |  Cours d'eau |  Périmètre de l'AVAP |
|  Courbe de niveau (pas de 25m) |  Bâtiment |  Monument historique |
|  Courbe de niveau (pas de 5m) | |  Abords de 500m des Monuments historiques |

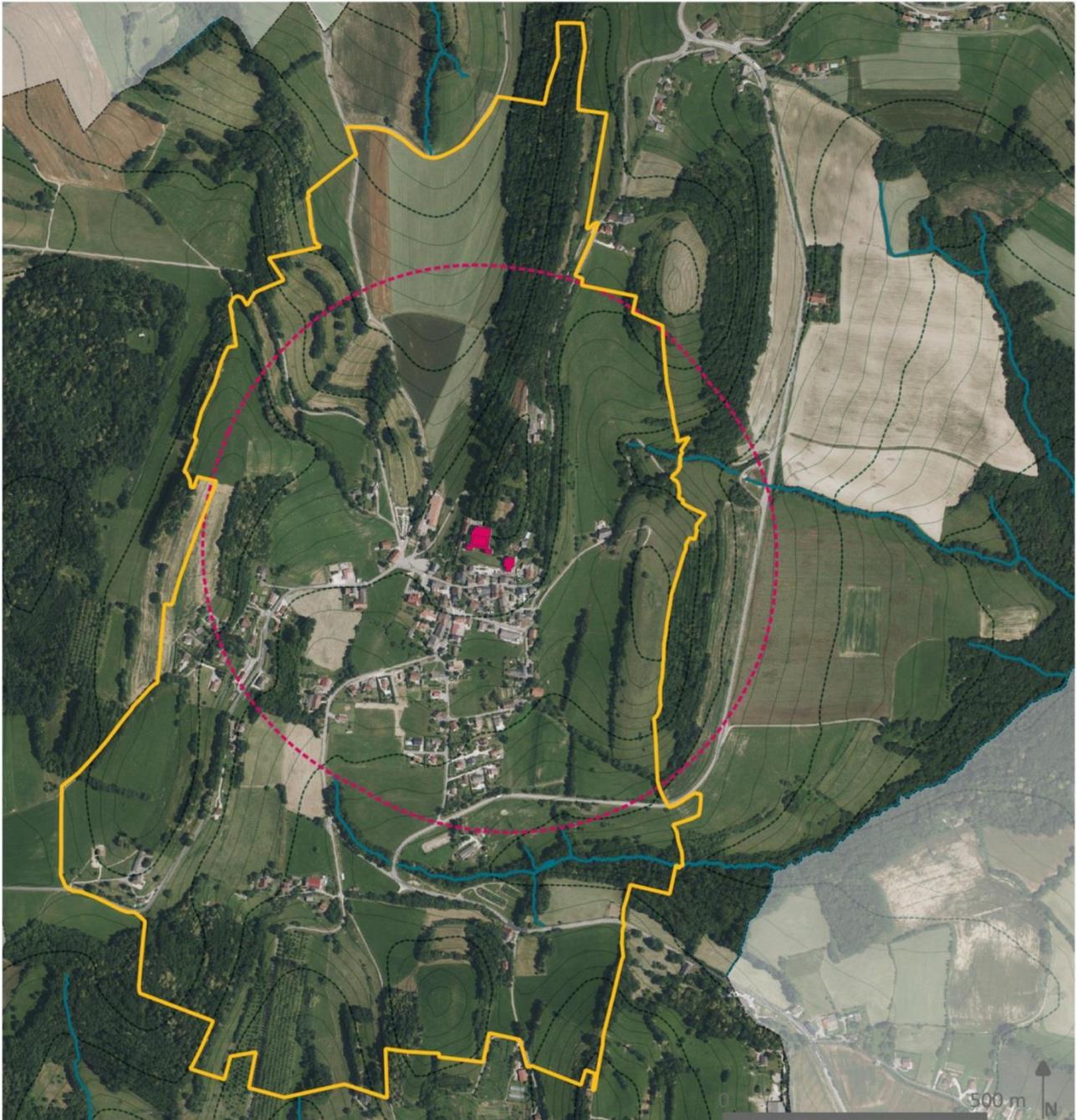


Sources : Communauté de Communes Usse et Rhône - Cadastre - IGN BDALTI - MNT Europe - Atlas des patrimoines
Réalisation : CapT - Sites & Paysages - 03-2022

Carte du périmètre de l'AVAP /SPR de Clermont comparé au territoire de la commune, représentant l'emprise des abords des deux Monuments historiques.

AVAP de Clermont - Périmètre

-  Limite communale
-  Courbe de niveau (pas de 25m)
-  Courbe de niveau (pas de 5m)
-  Cours d'eau
-  Périmètre de l'AVAP
-  Monument historique
-  Abords de 500m des Monuments historiques

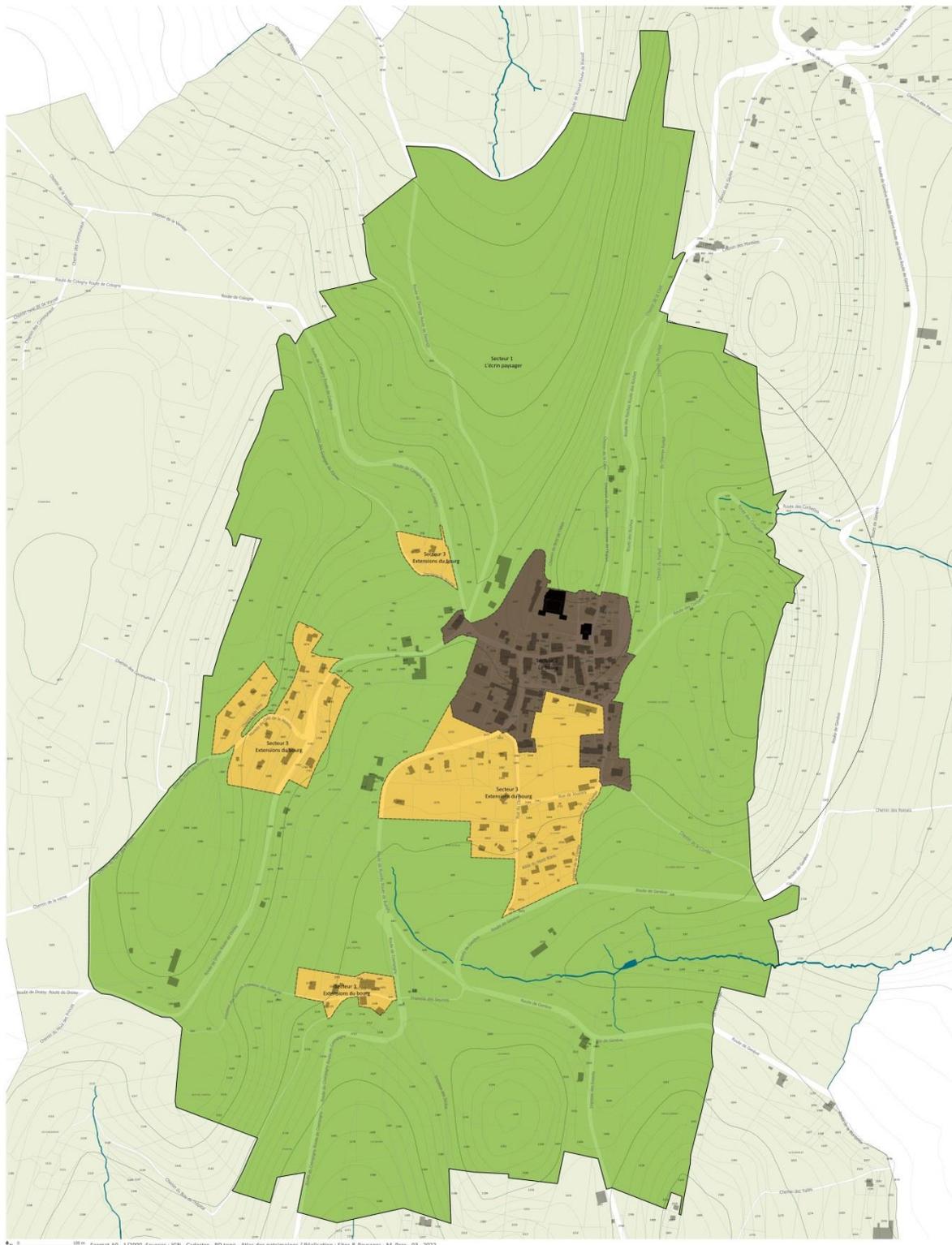


Sources : Communauté de Communes Usses et Rhône - Cadastre - IGN BDALTI - MNT Europe - Atlas des patrimoines
Réalisation : CapT - Sites & Paysages - 03-2022

Carte représentant le périmètre de l'AVAP /SPR de Clermont et les abords des deux Monuments historiques sur photo aérienne.

AVAP de Clermont (74) - Périmètre AVAP et secteurs

- | | | | |
|------------------------------------|---------------------------------|--|-----------------------------------|
| □ Périmètre de l'AVAP | — Courbe de niveau (pas de 25m) | ■ Monument Historique | Secteurs de l'AVAP |
| □ Périmètre des secteurs de l'AVAP | — Courbe de niveau (pas de 5m) | □ Abords de 500m des Monuments Historiques | |
| | ■ Cours d'eau | | |
| | ■ Bâtiment | | ■ Secteur 1 - L'écrin paysager |
| | | | ■ Secteur 2 - Le bourg |
| | | | ■ Secteur 3 - Extensions du bourg |



Carte du périmètre de l'AVAP /SPR de Clermont, représentant les 3 secteurs.

IV – 2 Les protections spécifiques

Le patrimoine bâti protégé

La protection ciblée des bâtiments répond à l'objectif de préservation du patrimoine bâti présenté dans le diagnostic et validé par l'AVAP.

Bâtiments protégés au titre des Monuments Historiques

La gestion réglementaire des Monuments Historiques relève de l'application des dispositions propres aux Monuments Historiques. L'AVAP n'a pas la capacité d'émettre des règles ou des prescriptions à leur endroit.

Le château de Clermont parcelle OH 693

Construit entre 1576 et 1580 par Monseigneur Gallois de Regard, évêque de Bagnorea dans le royaume de Naples. Le château de style Renaissance italienne est un quadrilatère irrégulier qui s'articule sur trois niveaux autour d'une cour intérieure. Le corps de logis au nord est relié par des galeries à deux tours carrées. Les galeries permettent la circulation tout autour de la cour centrale. Au sud le mur de façade relie en retrait les deux tours quadrangulaires. Au centre s'ouvre une porte monumentale. Il est construit en pierre de molasse, extraite sur place.

Ensemble classé MH le 21 août 1950

Intérieurs inscrits MH le 8 juillet 1988



Façade sud



Porte monumentale



Galeries intérieures

L'église Saint Etienne de Clermont parcelle OH 702

Église paroissiale construite entre 1856 et 1860 au point culminant de la commune, à côté du château, sur l'emplacement d'une église plus ancienne.

Elle est de style neo-classique sarde.

L'accès se fait par un escalier monumental, le palier faisant office de parvis. Coupole centrale, clocher à bulbe, peintures intérieures de 1922.

Classée MH en totalité le 30 décembre 1991.



Bâtiments remarquables (C1) Remarquables pour leur histoire, leur architecture ou leur décor et bien représentatifs d'une époque ou d'une technique. S'ils sont dans cette catégorie c'est qu'ils présentent un intérêt exceptionnel, rare ou unique pour la commune.

- Communs du chateau_OH-693
- Maison_Impasse de l'Eglise_OH-701
- Maison_Impasse Eglise-60-70_OH-714
- Ancienne ferme_Rte des Corbattes-219_OH-567
- Maison_Rue du Centre-12_OH-689
- Bâtiment _Rue du Centre-12_OH-689
- Bâtiment Rue du Centre-9_OH-690
- Ancienne ferme_Rue du Centre-168_OH-746_
- Café restaurant du centre_Rue du Centre-122_OH-755-1810
- Maison_Passage Atelier-3_OH-740_
- Ancienne ferme_Rue Mont Pely-46_OH-733
- Ancienne ferme_Rue de Jouvent-195-191_OH-2082-1429-771
- Maison bourgeoise_Rte de Droisy-1664_OH-2003



communs du chateau_OH-693



communs du chateau_OH-693



communs du chateau_OH-693



Rte de Droisy-1664_OH-2003
Maison bourgeoise début XXe s.



Impasse de l'Eglise OH701
Maison bourgeoise, rare dans ce village d'architecture traditionnelle rurale.



Impasse de l'Eglise OH701
En 1732 c'était la cure (une partie du bâtiment actuel)



Impasse Eglise-60-70_OH-714
Corps de ferme en U, ayant conservé son volume _



Rte des Corbattes-219_OH-567_ Ancienne ferme qui a encore ses caractéristiques



Rue du Centre-12_OH-689
Bâtiment agricole en angle qui occupe toute la parcelle



Rue du Centre-9 et 12_OH-689-690_ Ancienne ferme. Peut-être un bâtiment unique à l'origine



Rue du Centre-9_OH-690
Ancienne ferme, façade sur impasse de l'Église



Rue du Centre-168_OH-746_ Ancien café restaurant du centre Vitrine, décor peint, inscriptions, terrasse



Rue du Centre-122_OH-755-1810 Architecture traditionnelle rurale avec escalier en pierre



Passage Atelier-3_OH-740_ Ancienne ferme représentative de l'architecture rurale



Rue Mont Pely-46_OH-733
Ancienne ferme restaurée qui a conservé ses caractéristiques



Rue de Jouvent-195-191_OH-2082-1429-771 bel ensemble de fermes mitoyennes

Bâtiments intéressants (C2). Cette catégorie concerne des bâtiments intéressants pour leur architecture, leur volume, leur rôle le long d'une rue. Par leurs dispositions originales ces bâtiments, bien que remaniés, sont encore représentatifs d'une époque ou d'une technique. Par leur nombre ils donnent tout son caractère au village.

- Ancien hôtel du Belvédère_Rte de Rumilly-86_OH-671_
- Ancienne ferme_Rte de Rumilly-134_OH-670_
- Ancienne ferme_Rte de Rumilly-134_OH-670
- Maison_Rte de Rumilly-101_OH-765_
- Ensemble d'anciennes fermes mitoyennes_Rte de Rumilly-38-30_OH-680-681
- Ensemble d'anciennes fermes mitoyennes_Rte de Rumilly-58_OH-676-677
- Cave_Rue du Centre-59_OH-684
- Ancienne grange_Rue du Centre-113_OH-1656
- Maison_Rue du Centre-113_OH-1538
- Ancienne ferme_Impasse Eglise-12_OH-1478-716_
- Ancienne ferme_Rue Vieux Garage-11_OH-1538_
- Ancienne poste_Rue Vieux Garage-25_OH-1584_
- Maison_Rue du Centre-137_OH-686
- Ancienne ferme_Rue du Centre-148_OH-1427-1428
- Ancienne ferme_Rue du Centre-219_OH-717_
- Ancienne ferme_Rue du Centre-244_OH-1763-1483_ Ancienne ferme
- Maison_Rue du Centre-202_OH-738-739
- Anciennes fermes mitoyennes_Rue Mont Pely-18_OH-737_
- Anciennes fermes mitoyennes_Rue Mont Pely-38_OH-734-735_
- Ancienne ferme_Rue Mont Pely-19_OH-728_
- Ancienne ferme_Rue de l'Ecole-57_OH-729-730_
- Ancienne ferme_Rte des Corbattes-33_OH-1942_
- Ancienne ferme_Passage Atelier-25_OH-741
- Ancien atelier_Rue de l'Ecole-63_OH-743
- Ancienne mairie-école_Rue de l'Ecole-10_OH-2009_
- Ancienne ferme_Rue de Jouvent-148_OH-531_
- Ancienne ferme_Rue de Jouvent-268_OH-534_
- Ancienne fruitière de Clermont_Rte de Droisy-105_OH-664_
- Ancien café-restaurant_Rte de Coligny-Droisy-17-8-20_OH-1657-1662-1914
- Ancienne ferme_Rte de Rumilly-370_OH1916-1917
- Ancienne ferme_Impasse des Esserts-6-20_OH-1201-1204_
- Ancienne ferme_Impasse des Sources-143_OH-1136_ferme début XXe
- Maison_Impasse des Sources-143_OH-1136_ Peut être un vestige de l'ancien établissement hospitalier connu dès le XIIIe siècle
- Anciennes granges_Impasse des Sources_OH-636_
- Bâtiment d'une ancienne colonie de vacances (années 60)_Rte de Droisy-1664_OH-2003

Quelques exemples illustrés



Rte de Rumilly-86_OH-671_
Ancien hôtel du Belvédère



Rte de Rumilly-134_OH-670_
Ancienne ferme



Rte de Rumilly-134_OH-670
Ancienne ferme XIXe s.



Rte de Rumilly-101_OH-765_
Maison



Rte de Rumilly-38-30_OH-680-681 ensemble d'anciennes fermes mitoyennes



Rte de Rumilly-58_OH-676-677 ensemble d'anciennes fermes mitoyennes



Rue du Centre-59_OH-684 cave



Rue du Centre-113_OH-1656 Ancienne grange



Rue du Centre-113_OH-1538 Maison_



Impasse Eglise-12_OH-1478-716 ancienne ferme



Rue Vieux Garage-11_OH-1538 ancienne ferme



Rue Vieux Garage-25_OH-1584 ancienne poste



Rue du Centre-137_OH-686 Ancienne ferme



Rue du Centre-148_OH-1427-1428



Rue du Centre-219_OH-717 Ancienne ferme



Rue du Centre-244_OH-1763-1483 Ancienne ferme



Rue du Centre-202_OH-738-739_DSC01941



Rue Mont Pely-18_OH-737 Anciennes fermes mitoyennes



Rue Mont Pely-38_OH-734-735 Anciennes fermes mitoyennes



Rue Mont Pely-19_OH-728 Ancienne ferme



Rue de l'Ecole-57_OH-729-730 Ancienne ferme



Rte des Corbattes-33_OH-1942 Ancienne ferme



Passage Atelier-25_OH-741 Ancienne ferme



Rue de l'Ecole-63_OH-743 Ancien atelier



Rue de l'Ecole-10_OH-2009 Ancienne mairie-école



Rue de Jouvent-148_OH-531 Ancienne ferme



Rue de Jouvent-268_OH-534 Ancienne ferme début XXe s



Rte de Droisy-105_OH-664_ Ancienne fruitière de Clermont, fin XIXe siècle



Rte de Coligny-Droisy-17-8-20_OH-1657-1662-1914_ Ancien café-restaurant chez Ramus



Rte de Rumilly-370_OH1916-1917_



Impasse des Esserts-6-20_OH-1201-1204_ Ancienne ferme



Impasse des Sources-143_OH-1136_ferme début XXe



Impasse des Sources-143_OH-1136_ Peut être un vestige de l'ancien établissement hospitalier connu dès le XIIIe siècle



Impasse des Sources_OH-636_ Anciennes granges



Rte de Droisy-1664_OH-2003 Bâtiment d'une ancienne colonie de vacances (années 60). Annexe de la maison bourgeoise début XXe.

Petit patrimoine

Ces petits bâtiments ou édifices font partie intégrante du patrimoine de Clermont. Ils rappellent les pratiques et usages passés.

- Source captée Montée Crêt Molière_OH-1690
- Source captée_Impasse des Sources_OH-1416-1420 source captée
- Source et pompe à bras_Impasse de l'église_
- Bassin_Rue du Centre_
- Fontaine_Rte de Rumilly
- Ancien bassin_Impasse des Esserts-6-20_OH-1319_
- Chapelle années 60_Chemin Bois de l'Allée_OH-1444-853
- Monument aux morts_Rte de Cologny_OA-858



Montee Crêt Molière_OH-1690 source captée



Impasse des Sources_OH-1416-1420 source captée



Impasse de l'église_source et pompe à bras.



Rue du Centre_ Bassin



Rte de Rumilly_Fontaine_



Impasse des Esserts-6-20_OH-1319_ Ancien bassin



Chemin Bois de l'Allée_OH-1444-853 chapelle années 60



Rte de Cologny_OA-858 Monument aux morts

Le patrimoine paysager protégé

La protection ciblée des éléments paysagers répond à l'objectif de préservation du patrimoine paysager présenté dans le diagnostic et validés par l'AVAP.

Sont à conserver ou préserver ou valoriser les éléments suivants :

Vues

- Ouvertures visuelles
- Linéaires de vues
- Points repères (point d'appel du regard)

Structures arborées

- Arbres isolés
- Haies ou alignement champêtre
- Bois

Espaces libres

- Parc arboré
- Jardin, espaces à dominante végétale, pied de mur végétalisés
- Espaces à dominante minérale
- Ancien placéage (source mappe sarde)
- Pré, culture
- Verger (relictuel)

Arbres isolés



Montée du Château_p1445



Montée du Château_p1444



Montée du Château_p1446



Montée du Château_p1446



Esplanade du Château_p692



Cour du Château_p693



Impasse de l'église_p703



Rue du Centre_p718-719



Rue du Centre_p683_
parking de la mairie



Rue du Centre_p683_
parking de la mairie



Rue du Centre_p1648_
parking de la mairie



Rue du Centre_p1648_
parking de la mairie



Rue du Centre_p1648_
parking de la mairie



Passage du Vieux village_p754



Rue de l'Ecole_p2088



Route de Rumilly_p771



Route de Rumilly_p2080



Route de Droisy_p1914



Rue du Closet_p2038



Rue du Closet_p2037



Rue du Closet_p2041



Rue du Closet_p767



Rue du Closet_p1972-767



Rue du Closet_p1582



Rue du Closet_p2073



Route de Droisy_p1425



Route de Droisy_p2003



Route de Droisy_p1683



Route de Droisy



Route de Droisy_p2003



Rue de Jouvent_p2081



Route des Corbattes_p546



Rue des Corbattes_p567



Chemin de la Combe

Haies et alignements champêtres



Route de Droisy_p954 – 946-1906



Route de Droisy_p1759



Route des Corbattes_p546-2058



Rue du Centre_face p714

Vergers ou traces de vergers



Route de Droisy_p954



Route de Droisy_p1434



Route de Droisy_p1905



Rue de Jouvent_p1457



Montée Château_p1446



Montée Château_p1445



Rue des Corbattes_1829



Rue des Corbattes_p566

Parcs et jardins



Montée Château_p1446



Château_p692



Château_p694



Montée Château_p1446



Rue du Centre_p1538



Rue du Centre_p684



Rue du Centre_p714



Rue du Centre_p714



Passage du Vieux village_p754



Impasse de l'Eglise_p1909-690



Rue du Vieux Garage_p1655



Route de Rumilly_p670



Route de Rumilly_p2080



Route de Rumilly_p767



Route de Rumilly_p765



Rue du Closet_p2037-40



Rue de l'Ecole_p741



Rue de l'Ecole_p1810-1813



Rue de l'Ecole_p731



Rue de l'Ecole_p761-760



Route de Droisy_p1914



Route de Droisy_p1400-665



Route de Droisy_p2003

Cours, espaces à dominante minérale



Route de Rumilly_p1916-1917



Rue de Jouvent_p2081



Cour du château



Rue du Centre_p1655



Rue du Vieux Garage_p1583



Rue du Mont Pely_p1899

Espaces d'accompagnement, espaces libres ou trame verte



Rue de Jouvent_p2043



Impasse de l'église_p703



Rue de Jouvent_p1457



Montée Château_p1445



Impasse sources_p1136



Route Crempigny_p635

Pieds de bâtiments, espace de présentation



Route de Rumilly_p682



Route de Rumilly_p1810



Route de Rumilly_p755



Route de Rumilly_p671



Route de Rumilly_p670



Route de Rumilly_p755



Route de Rumilly_p755



Rue du Centre_p746



Rue du Centre_p686



Rue du Centre_p689



Rue du Centre_p689



Rue de l'Ecole_p743



Rue du Mont Pely_p734



Rue du Closet_p2037

AVAP de Clermont (74) - Patrimoine bâti et paysager

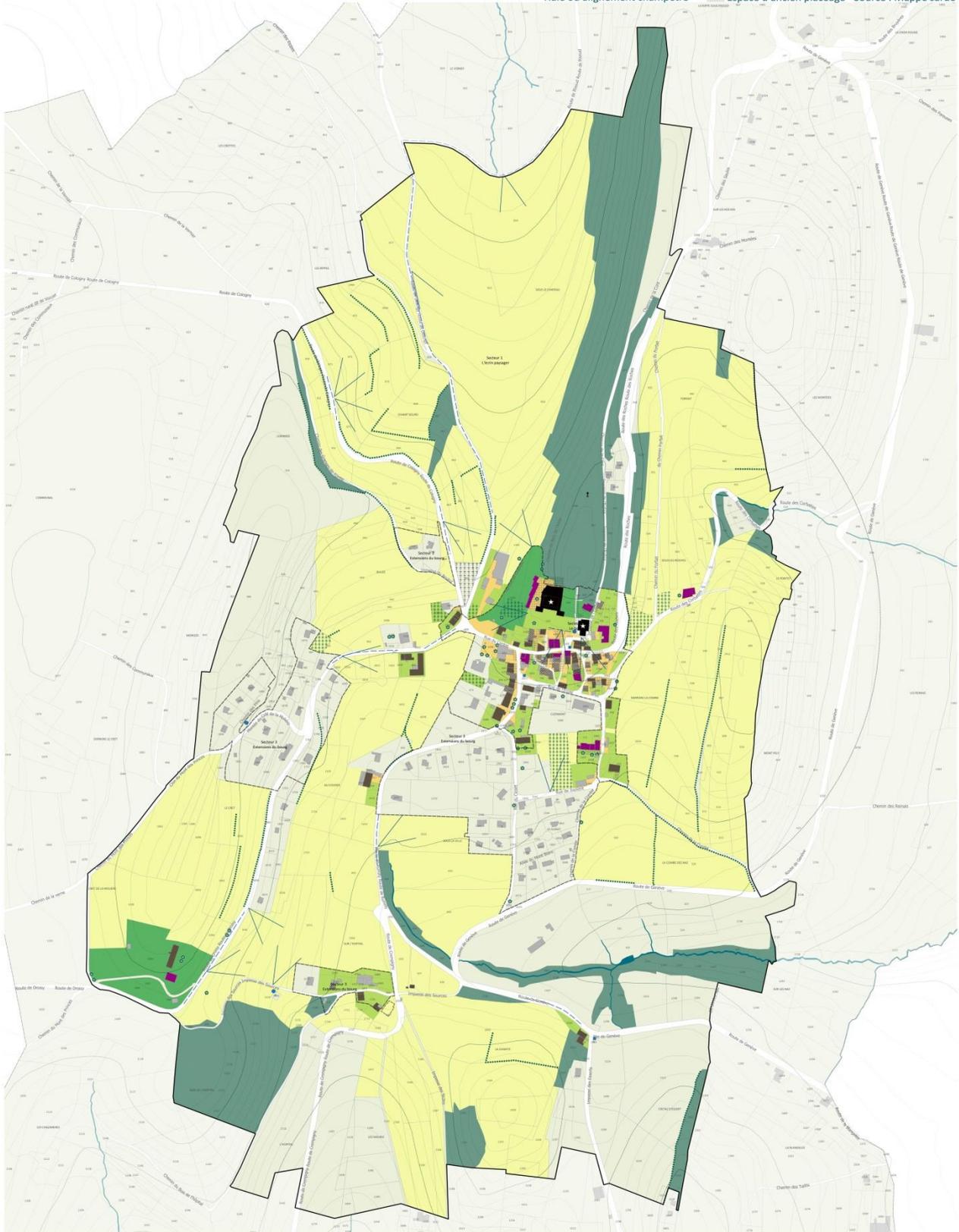
- Périmètre de l'AVAP
- Périmètre des secteurs de l'AVAP
- Courbe de niveau (pas de 25m)
- Courbe de niveau (pas de 5m)
- Cours d'eau
- Bâtiment

- Monument Historique
- Abords de 500m des Monuments Historiques

- Patrimoine bâti**
- Bâti C1-remarquable
 - Bâti C2-intéressant
 - Bâti C3-accompagnement
 - Hospitaliers-chapelle
 - Croix-oratoire
 - Bassin-fontaine
 - Sources

- Patrimoine paysager**
- Perceptions visuelles**
- Ouverture visuelle
 - Linéaire de vue
 - Point repère
- Structures arborées**
- Arbre isolé
 - Haie ou alignement champêtre

- Espaces libres**
- Bois
 - Parc arboré
 - Jardin, espace à dominante végétale
 - pied de mur végétalisé
 - Espace à dominante minérale
 - Pré, culture
 - Verger (relictuel)
 - Espace d'ancien placeage - Source : Mappe sarde



Format AD - 1/2000 - Sources : IGN - Cadastre - BD topo - Atlas des patrimoines / Réalisation : Sites & Paysages - M. Prax - 03 - 2022

IV – 3 Les objectifs de l'AVAP - justification

Objectifs de l'AVAP

Justification des objectifs

Objectifs paysagers

- Préserver les vues
 - ouvertures visuelles,
 - linéaires de vues,
 - points d'appel du regard,
 - espaces de présentation visuelle et écran paysager du village

À prendre en considération lors des aménagements, à mettre en valeur.
- Préserver les structures végétales
 - bois, haies champêtres, vergers, arbres isolés...
- Maintenir les continuités et espaces ouverts, leur qualité et leur perception depuis l'espace public
 - parcs et jardins, vergers, espaces à dominante végétale, alignements de cours ouvertes,
 - espaces de présentation visuelle du patrimoine bâti
- Végétaliser les pieds de murs
- Mettre en valeur la présence d'eau
 - bassins-fontaines, sources aménagées

Vues / Les ouvertures visuelles, les linéaires de vues, les points d'appel visuel que constituent l'église et le château en haut du village, participent de la qualité paysagère de Clermont d'où la nécessité de les maintenir et d'être très vigilant à leur égard lors des aménagements et projets de construction. Les grands espaces ouverts, enherbés, de présentation du patrimoine bâti et d'ouvertures de vues, participent à la qualité et la lisibilité des paysages, à la mise en scène du village et de ses monuments dans le paysage

Structures végétales / La trame végétale diversifiée donne une image de « belle campagne ». Les bois constituent un fond de scène qualitatif de la silhouette bâtie du village. Les haies champêtres sont importantes dans le paysage (y compris pour les sols, la biodiversité, la pratique de l'activité agricole...), elles ont beaucoup diminué. Il est important que les haies repérées restent dans le paysage. Les vergers sont relictuels sur le territoire communal mais ces groupes d'arbres n'en restent pas moins structurants, à la fois dans l'espace, par l'organisation qu'ils montrent, et dans le temps, par les saisons qu'ils révèlent. Les arbres isolés accompagnent l'espace de présentation du patrimoine bâti depuis la rue, s'insèrent dans les jardins, ou ponctuent les rues et limites de parcelles agricoles.

Continuité des espaces ouverts / Les jardins, vergers, espaces à dominante végétale, alignements de cours ouvertes forment parfois des continuités paysagères et de mise en scène des fronts bâtis. Ces ensembles sont précieux pour la lecture et la mise en valeur du village d'où l'intérêt de les conserver et de les entretenir.
Pieds de murs / La végétation accompagnant les murs de clôture, de soutènement ou de bâtiment contribue à la qualité des ambiances paysagères du village. Le maintien des jardins, des arbres, de l'herbe permet de lutter contre le réchauffement climatique, de réduire les îlots de chaleur urbains et de préserver la biodiversité.

La présence d'eau / Elle est discrète à Clermont, elle se résume aux bassins fontaines et sources aménagées.

Objectifs de l'AVAP

Justification des objectifs

Objectifs urbains

- Mettre en valeur la silhouette du village,
 - améliorer la cohérence d'ensemble des toitures, élément essentiel dans sa perception
 - concevoir des extensions urbaines qui s'insèrent bien dans le paysage et ne dénaturent pas la perception du village
- Préserver et conforter la structure médiévale du village (rues étroites, parcellaire en lanière, mitoyenneté, alignements de bâtiments)
- Préserver et conforter la particularité historique et spatiale des « placéages », ancien espace marchand médiéval (ensemble ouvert formé par les cours devant les bâtiments)
 - les mettre en cohérence, les caractériser et qualifier le traitement des sols
- Préserver et mettre en valeur les murs et les sols anciens
- Poursuivre la mise en valeur des espaces publics.

Silhouette du village / La silhouette regroupée du village, structurée par le château et l'église, est bien perceptible et mise en scène dans le paysage. Les vues d'ensemble sur le village donnent une importance toute particulière aux toitures de Clermont, elles se révèlent un élément essentiel du paysage. Malgré un développement récent qui a modifié la composition paysagère originelle (schéma paysager patrimonial), la silhouette du village est restée relativement préservée. Il est important de bien cadrer l'urbanisation des terrains constructibles, ou le renouvellement des constructions.

Structure médiévale du village / La structure médiévale du village lui confère toute sa qualité et sa particularité. Cette organisation urbaine ancienne pourrait être affectée de façon irrémédiable par la rupture d'un alignement, la modification du tracé d'une rue ou la fermeture d'un espace libre.

Les anciens « placeages » sont encore lisibles aujourd'hui, c'est une forme urbaine médiévale qui a perduré. Ces anciens espaces de vente situés devant les bâtiments dessinent des continuités en lien avec les fronts bâtis auxquels ils sont associés. Ils ont traversé les siècles et constituent aujourd'hui un patrimoine historique, urbain et paysager.

Murs et sols anciens/ Murs et murets de pierres, seuils, emmarchements, calades, affleurements rocheux naturels sont des éléments principaux dans la perception visuelle des espaces publics et l'image du village. Ils ont la faculté de rattacher l'espace public à son histoire et à son environnement (matériaux traditionnels, matériaux locaux). Il est important de les conserver et les mettre en valeur.

Mise en valeur des espaces publics / La commune a déjà fait des efforts pour aménager des espaces de qualité et contenir la place de la voiture dans le village. Elle a contribué à l'attractivité touristique en proposant des espaces de qualités aux abords du château et de l'église. Il faut continuer, avec des exigences de qualité de matériaux et de mobilité piétonne, et un souci de cohérence en reliant les espaces requalifiés entre eux. Au-delà de l'objectif d'agrément il s'agit aussi de répondre aux attentes du développement durable en favorisant les circulations douces et l'alternative à la voiture.

Objectifs de l'AVAP

Justification des objectifs

Objectifs architecturaux

Pour l'existant :

- Conserver et mettre en valeur le patrimoine bâti repéré :
 - Les Monuments Historiques
 - Les bâtiments remarquables (C1),
 - Les bâtiments intéressants (C2),
 - Le petit patrimoine
- Respecter les caractéristiques architecturales et les structures constructives des bâtiments patrimoniaux, des anciennes fermes, et leur vocabulaire architectural (toitures, murs de façades, escaliers extérieurs, ouvertures, portes anciennes, volets, abords...) dans toutes interventions :
 - Lors des réhabilitations, des remaniements avec transformations importantes ou mineures
 - Lors des travaux visant la réduction des déperditions thermiques, les économies d'énergie, l'utilisation des énergies renouvelables.
 - Lors des interventions sur leurs abords (ouverts, végétalisés, perméables) et leurs limites (murs et murets de pierre)

Pour les futures constructions :

- Privilégier une architecture d'expression contemporaine de qualité, en cohérence avec son contexte (implantation, alignement, gabarit, toitures...).
- Dans tous les cas : éviter la banalisation!

La réalisation de ces objectifs passe par le règlement mais aussi par une information soutenue des valeurs patrimoniales, et par la communication des bonnes pratiques.

Les bâtiments patrimoniaux identifiés ont été retenus pour leur intérêt propre (histoire, architecture, décor, usages et pratiques anciennes), ou pour leur intérêt relatif (contexte, volume, rôle structurant le long d'une rue). Les autres bâtiments, même s'ils ne sont pas remarquables, ou intéressants forment le tissu bâti qui accompagne les éléments de valeur. C'est ce tissu divers aux architectures de qualité « qui fait Clermont », le caractérise et le différencie d'autres villages.

Les constructions existantes, bâtiments patrimoniaux, anciennes fermes, requièrent des interventions appropriées pour pouvoir conserver leur caractère, et éviter la banalisation. En effet les interventions et matériaux inadaptés peuvent les dénaturer et les banaliser irrémédiablement, mais aussi entraîner des pathologies du bâti.

Bien observer pour comprendre, respecter ce qui existe et constitue la qualité, intervenir avec modestie devrait être la bonne attitude. Dans chaque cas des solutions existent, pour répondre aux attentes de confort et d'économies d'énergies, dans le respect des caractéristiques architecturales.

Les abords font partie intégrante de l'architecture d'un bâtiment. Ils peuvent sublimer une construction ou une rue quand ils sont bien traités ou dénaturer et banaliser quand ils ne sont plus dans l'esprit du lieu.

Pour éviter la banalisation les nouvelles constructions doivent s'insérer délicatement, sans perturber l'équilibre urbain constitué. L'architecture contemporaine de qualité y a toute sa place, à partir du moment où elle respecte les alignements et les gabarits environnants. Par effet de contraste elle peut valoriser les bâtiments anciens.

Objectifs de l'AVAP

Justification des objectifs

Objectifs environnementaux

- Préserver la morphologie bâtie du village et la densité du bâti là où elle règne
- Ne pas détruire les qualités de conception et de construction des bâtiments anciens qui fonctionnent bien
- Utiliser des matériaux sains et pérennes
- Économies d'énergies : conforter les systèmes existants, pour le bâti ancien : une démarche globale et des solutions adaptées
- Énergies renouvelables : utiliser les énergies opportunes, les mettre en œuvre là où elles ne portent pas atteinte au bâti et au paysage et dans ce cadre exiger la meilleure intégration
- Respecter les protections faune flore

Le regroupement du bâti, l'étroitesse des rues et des ruelles participent à la lutte contre les effets négatifs du climat : en hiver, la densité du bâti et la mitoyenneté permettent de limiter les déperditions thermiques, en été l'ombre portée des bâtiments atténue le rayonnement, l'inertie des murs tempère la température. Là où elles résident, ces caractéristiques (densité, bâtiments mitoyens ou rapprochés, volumes importants et développés en hauteur, alignement sur la rue) constituent un atout à préserver ; il convient de les conserver, les conforter voire de les reproduire quand il s'agit de construire de nouveaux bâtiments, à l'intérieur des structures anciennes ou dans leur continuité.

Les bâtiments anciens présentent des dispositifs efficaces pour se préserver du froid et de la chaleur, les modes constructifs traditionnels sont performants (emploi de matériaux avec inertie thermique importante car mise en œuvre en épaisseur suffisante), les matériaux qui composent ces constructions (pierre, chaux, bois, terre cuite) sont des matériaux issus du lieu, ce qui est économe en énergie par une limitation des transports.

Un bâtiment ancien, originel, bien traité, bien conservé, présente en général d'assez bonnes performances thermiques. Dans une démarche de réhabilitation du bâti ancien, il s'agit donc de bien identifier ces dispositifs, les protéger, les reproduire, voire les développer. Il faut aussi savoir que réorganiser, réhabiliter, améliorer une bâtisse ancienne, surtout si elle a des qualités constructives et thermiques, coûte moins cher que de la démolir et reconstruire du neuf.

L'exploitation des énergies renouvelables, les économies d'énergie, la prise en compte des objectifs environnementaux peuvent être encouragés dans la mesure où ils sont adaptés au contexte patrimonial et que leur impact pour le bâti ancien, les espaces libres et les paysages est minimisé. Dans le village de Clermont les panneaux solaires et les éoliennes sont très pénalisants pour la vue sur l'ensemble des toitures et la perception des façades.

Le respect de la faune et de la flore se traduit dans les inventaires avec lesquels l'AVAP est parfaitement compatible.

IV – 4 Justification des prescriptions de l'AVAP

Les prescriptions réglementaires de l'AVAP sont les outils pour réaliser ses objectifs de préservation et de mise en valeur du patrimoine dans le respect du développement durable.

Pour préserver le patrimoine paysager repéré dans le diagnostic

- Les vues (ouvertures visuelles, linéaires de vues, points d'appel du regard) identifiées et cartographiées sont à maintenir lors de toute construction, ou tout aménagement.
- Les ensembles boisés, les haies champêtres, vergers et arbres isolés sont identifiés et cartographiés, et concernés par des prescriptions interdisant leur réduction. Le remplacement des arbres est permis, avec des espèces adaptées.
- Les continuités et espaces ouverts, les pieds de murs végétalisés sont identifiés et cartographiés, et concernés par des prescriptions interdisant leur réduction. Ils doivent être maintenus dans leur emprise mais aussi dans leur caractère végétal et naturel (pas d'artificialisation), en évitant la banalisation (clôtures, espèces invasives...).
- Les bassins-fontaines, doivent être respectés et leurs abords valorisés dans leur caractère naturel ou historique.

Pour valoriser les espaces publics ou ouverts au public

Désencombrer, favoriser les circulations douces

- Les espaces vides, les façades dégagées, les cheminements lisibles, ouvrent les vues, mettent en valeur la richesse du patrimoine architectural et urbain, permettent une meilleure appropriation et modularité de l'espace public. Pour cette raison il est demandé de désencombrer les espaces, d'éloigner le stationnement des lieux donnés à voir et de privilégier les circulations douces et la continuité de leurs itinéraires.

Privilégier la sobriété et la cohérence d'ensemble, la qualité

- Dans le village, l'espace public a aussi pour rôle de valoriser les façades qui l'entourent. Pour cette raison les aménagements doivent être discrets, sobres, présenter une unité et des matériaux de qualité, en harmonie avec le bâti et/ou le paysage environnant.
- Les traitements de type « routiers » ou banalisants sont proscrits.
- La qualité du traitement des aires de stationnement attendue (perméabilité des sols, végétalisation...).

Pour préserver le patrimoine bâti repéré dans le diagnostic

Patrimoine bâti

- Les bâtiments patrimoniaux sont identifiés, cartographiés. Leur démolition est interdite, ils doivent être conservés et restaurés.

Pour préserver les caractéristiques architecturales et constructives des bâtiments existants, protégés ou non :

Pour préserver la qualité et la cohérence des toitures existantes :

- Les dispositions originelles des toitures doivent être conservées
- Les passées de toit et les rives sont réglementées, pour éviter les surépaisseurs
- Les modèles de couverture sont limités et les formes doivent être respectées. Sont admises :
 - Tuiles plates écaille ou rectangulaire à petit moule, selon les cas traditionnelle ou à emboîtement, en terre cuite uniquement, brun-rouge ou rouge vieilli
 - Tuiles mécaniques traditionnelles à côte ou losangés pour les toitures couvertes ainsi.
 - Ardoises naturelles gris moyen, pour les toitures déjà couvertes en ardoises naturelles

- Les ouvertures et dispositifs dans les toitures sont encadrés :
Les nouvelles lucarnes ne sont pas admises car elles ne font pas partie du vocabulaire architectural de Clermont
Fenêtres de toit : surface et nombre limités, verrières admises pour les bâtiments non visibles du château ni de l'espace public
Les terrasses en toiture (crevés de toit ou en excroissance) sont interdites
- Les panneaux solaires pourront être admis sur les toits non visibles du château ni de l'espace public. Là où ils sont admis leur pose est réglementée.
- Les éoliennes sont interdites.

Pour préserver la qualité des façades :

- Les surélévations sont interdites pour les bâtiments patrimoniaux repérés. Pour les autres bâtiments elle est encadrée.
- La composition, l'unité, les dispositions anciennes, doivent être maintenues.
- Climatiseurs, ventilations, coffrets techniques, boîtes aux lettres : pas de pose en applique en façade sur rue.
- Pour les murs anciens en pierre :
 - Pas d'isolation par l'extérieur par panneaux rigides, seul l'enduit isolant est admis (justifié dans le volet environnemental du diagnostic)
 - Enduit couvrant pour les murs en pierre non appareillées. Enduit à pierre-voie admis pour les façades secondaires, ou aux façades qui présentent un appareillage soigné et uniforme
 - Pour toutes les interventions : mise en œuvre traditionnelle (ou adaptée), matériaux sains (ex : chaux naturelle, sables) et compatibles avec les matériaux d'origine.
 - Le nuancier du règlement permet de cadrer les teintes.
- Le traitement des ouvertures doit être respectueux de la façade d'origine:
 - Cohérence d'aspect pour l'ensemble de la façade, respect de la forme des ouvertures avec des menuiseries adaptées aux percements existants. Exception admises pour création d'une porte à partir d'une fenêtre de rez-de-chaussée, ou élargissement de la porte d'entrée pour mise aux normes de l'accessibilité..
 - Conservation des menuiseries anciennes (portes, fenêtres, occultations)
 - Conservation des garde-corps et des balcons.
 - En cas de changement de fenêtres, sont exigés : dépose du châssis dormant, montants fins, partition du vitrage.
 - Volets roulants interdits
 - Garde-corps : les modèles anciens sont à conserver, ou refaits à l'identique, en cas de changement formes simples selon les modèles présentés. Les nouveaux balcons, sont interdits dans le village
 - Matériaux admis : bois
- les modes d'implantation des vitrines et les enseignes sont réglementés :
 - D'une façon générale l'aménagement d'une façade commerciale doit respecter la façade du bâtiment dans laquelle elle s'inscrit (composition, matériaux, teintes...)
 - Les vitrines doivent s'inscrire à l'intérieur des ouvertures existantes, en feuillure.
 - Protections et accessoires sont réglementés (discrétion attendue).
 - Enseignes : elles relèvent du règlement national de publicité (règlement local en perspective), des recommandations sont présentées.
 - Pas de pose de climatiseurs en saillie visible depuis l'espace public.

Pour améliorer le traitement des abords :

- Les mouvements de sol, murs et talus sont limités
- L'aspect naturel est demandé
- Les abris de jardins sont réglementés
- Piscines, édifices techniques, climatiseurs ou pompes à chaleur, panneaux solaires non visibles depuis l'espace public
- Clôtures limitées en hauteur, légères en bois ou haie végétale d'essences locales. Tout doit rester transparent pour continuer à apercevoir jardins et façades qui qualifient l'espace public.

Nouvelles constructions : pour éviter la banalisation et assurer une bonne insertion dans ce contexte patrimonial

Implantation et gabarit

- Plusieurs critères doivent être respectés pour obtenir une implantation et des gabarits bien insérés dans le tissu urbain du bourg et en extension du bourg. L'objectif est de bien prendre en compte le contexte par une approche d'analyse et de relevés des référentiels voisins, et de s'insérer harmonieusement dans le vélum des toitures environnantes.
- Clôtures : mêmes exigences que pour les bâtiments existants : hauteur limitée, pas de dispositifs banalisants, transparence exigée.

Toitures

- Toitures : en accord avec les toitures environnantes, avec les mêmes matériaux. L'objectif est de consolider la cohérence d'ensemble des toitures.
- Les ouvertures en toiture sont limitées et leur insertion est règlementée. Les lucarnes, les terrasses en toiture sont interdites.
- Les panneaux solaires pourront être admis sur les toits non visibles du château ni de l'espace public et admis sous condition de bonne implantation ailleurs. Là où ils sont admis leur pose est règlementée.

Façades :

- Qualité architecturale attendue, aussi bien dans les formes, les matériaux, l'insertion harmonieuse dans le milieu environnant.
- Soit expression architecturale sobre et moderne, créative et innovante, soit possibilité d'adopter des formes d'imitation sous réserve de respect des proportions des ordonnancements environnants.
- Diversité des matériaux autorisés, sous réserve de cohérence d'ensemble et de teintes en accord avec le voisinage.

Pour prendre en compte le développement durable

L'Etat demande aux AVAP de prévoir l'insertion paysagère des constructions, ouvrages, installations ou travaux visant tant à l'exploitation des énergies renouvelables ou aux économies d'énergie qu'à la prise en compte d'objectifs environnementaux

Apprécier et pérenniser ce qui fonctionne bien

- Le bâti ancien intègre déjà les attentes du développement durable : lutte contre les effets négatifs du climat (froid, chaleur, vent), économie d'espace, utilisation de matériaux sains et locaux. Le règlement incite à les respecter et les continuer.

Améliorer sans dénaturer

- L'exploitation des énergies renouvelables, les économies d'énergie, la prise en compte des objectifs environnementaux sont encouragés dans la mesure où ils sont adaptés au contexte patrimonial et que leur impact pour le bâti ancien, les espaces libres et les paysages est minimisé.
- La qualité et les spécificités hygrothermiques des façades du bâti ancien, leur comportement thermique honorable justifient l'interdiction d'isolation par l'extérieur par panneaux. Les objectifs d'économies d'énergie peuvent être atteints par d'autres moyens (toiture, ouvertures, chauffage, ventilation, espaces tampons...). Les nouvelles constructions ne sont pas concernées par cette disposition.
- La qualité des vues sur les toitures anciennes doit être préservée, dans ce but les panneaux solaires sont interdits en Secteur 2 si ils sont visibles depuis le château ou l'espace public. En secteur 3 les dispositifs solaires sont admis en toiture, sous réserve de ne pas porter atteinte à leur environnement. Leur pose doit bien s'intégrer dans la toiture pour être le moins visible possible. Pour les constructions neuves, l'insertion de panneaux en façade peut être admise en S3 si elle fait partie intégrante du projet.
- En raison de leur impact paysager les éoliennes sur mât sont interdites.

IV – 5 Compatibilité avec le PLU

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pays de Seyssel (PLUI), approuvé le 25 février 2020, s'applique à ce jour.

Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pays de Seyssel s'articulent autour de 3 axes stratégiques.

Axe I - Préserver et valoriser les qualités du cadre rural et naturel comme socle identitaire du territoire

Orientation induite I.1 : Maîtriser l'évolution du cadre paysager.

- Objectif induit I.1.a : Préserver et mettre en scène le paysage rural et montagnard.
- Objectif induit I.1.b : Œuvrer pour la valorisation du patrimoine architectural, véritable levier identitaire et d'attractivité résidentielle et touristique.

L'AVAP de Clermont est compatible avec l'orientation induite I.1 du PADD et la renforce :

- Elle répond à l'attente de mettre en œuvre un site patrimonial remarquable (AVAP) sur la commune de Clermont,
- Elle identifie et protège les espaces à forte valeur paysagère
- Elle protège les boisements secondaires, les alignements et arbres remarquables isolés
- Elle veille à l'impact et au traitement paysager des futurs aménagements
- Elle identifie, puis préserve et valorise le patrimoine bâti,
- Elle préserve l'homogénéité, l'intégrité (notamment de leurs abords) et les perspectives sur ce bâti ancien
- Elle aide à mieux encadrer la réhabilitation et le changement de destination éventuels des anciens corps de ferme
- Elle veille, par des dispositions réglementaires adaptées, à la cohérence des perceptions architecturales entre bâti contemporain et traditionnel, notamment en ce qui concerne les volumes, les implantations, l'expression architecturale, la gestion des abords et des accès
- Elle ne comporte aucune disposition contraire à cette orientation

Orientation induite I.2 : Préserver les équilibres environnementaux du territoire.

- Objectif induit I.2.a : Sauvegarder les richesses et fonctionnalités écologiques..
- Objectif induit I.2.b : œuvrer pour limiter l'exposition des populations aux risques, nuisances et pollutions.
- Objectif induit I.2.c : promouvoir une gestion raisonnée des ressources.

L'AVAP de Clermont est compatible avec l'orientation induite I.2 du PADD:

- Elle signale les secteurs de ZNIEFF de type 1 et 2, les zones humides
- Elle incite à une limitation de l'imperméabilisation des sols,
- Elle oeuvre pour l'intégration des enjeux environnementaux dans les projets de constructions et d'aménagement (économies d'énergies, énergies renouvelables, écoconstruction et éco aménagement, "verdissement", limitation de l'imperméabilisation des sols, gestion "douce" des eaux

pluviales, accessibilité piétonne et cyclable ...).

- Elle veille à une meilleure insertion architecturale et paysagère des nouvelles constructions en fonction des sensibilités du site (y compris dans l'aménagement de leurs abords), par une meilleure prise en compte du "sens du lieu »

- Elle ne comporte aucune disposition contraire à cette orientation

AXE II : Soutenir l'activité économique dans toutes ses composantes, pour la valorisation des ressources, le dynamisme et l'attractivité du territoire

Orientation induite II.1 : Concilier au mieux le déploiement de tous les volets de l'économie, notamment présenteielle.

- Objectif induit II.1.a : Mettre en place les conditions pour soutenir l'économie locale..
- Objectif induit II.1.b : Soutenir l'activité commerciale et les services, en priorité dans les pôles de vie.
- Objectif induit II.1.c : Soutenir l'activité artisanale.

L'AVAP de Clermont est compatible avec l'orientation induite II.1 du PADD:

- Elle n'empêche pas d'implantation commerciale et de services de proximité.
- Elle peut permettre le maintien et le confortement des activités artisanales existantes, voire la création de nouvelles, en lien avec des matériaux, et savoir-faire spécifiques pour le bâti ancien et la rénovation des façades
- Elle ne comporte aucune disposition contraire à cette orientation

Orientation induite II.2 : Maintenir la pérennité des activités agropastorale et forestière.

- Objectif induit II.2.a : Préserver les conditions d'exploitation des activités agricole, pastorale et forestière.

L'AVAP de Clermont est compatible avec l'orientation induite II.2 du PADD:

- Elle donne un volet qualitatif aux exploitations agricoles présentes sur le territoire
- Elle ne comporte aucune disposition contraire à cette orientation

Orientation induite II.3 : Poursuivre le développement touristique.

- Objectif induit II.3.a : valoriser les richesses naturelles et culturelles du territoire, pour une offre touristique diversifiée.
- Objectif induit II.3.b : Encourager la mise en place d'une offre d'hébergement et de restauration attrayante.
- Objectif induit II.3.c : Permettre une gestion, un confortement, voire un développement raisonné des infrastructures touristiques.

L'AVAP de Clermont est compatible avec l'orientation induite II.3 du PADD:

- Elle protège et valorise la qualité des paysages identitaires ruraux, le centre-villages d'intérêt patrimonial et architectural de Clermont, ainsi que les espaces agricoles ouverts, à forte valeur paysagères autour du village
- Elle peut contribuer au développement d'une offre de restauration et/ou d'hébergement touristique en confortant la qualité du village et de son écrin paysager
- Elle peut renforcer l'attractivité touristique car elle conforte le site culturel et

touristique de Clermont. La valorisation du patrimoine bâti du village, du paysage et des espaces a des retombées touristiques et économiques qui contribuent au rayonnement de Clermont, au-delà du château. La valorisation soutient la dynamique touristique. La découverte d'un patrimoine bâti et paysager bien mis en valeur, les continuités à mettre en œuvre pour les déplacements doux, la qualité des espaces publics mis en avant dans l'AVAP sont des atouts pour conforter le tourisme en toutes saisons.

→ Elle ne comporte aucune disposition contraire à cette orientation

AXE III : Structurer le développement urbain, pour la vie et l'animation du territoire

- Objectif induit III.1.b : Mettre en œuvre un projet de territoire qui renforce l'urbanité des centres et la vie de proximité.
- Objectif induit III.1.c : Organiser de manière économe et raisonnée le développement de l'urbanisation.

L'AVAP de Clermont est compatible avec les objectifs induits III.1.b. et c. du PADD:

- Elle ne s'oppose pas à la mise en œuvre de projets de confortement du centre-bourg à Clermont, afin de le rendre attractif, habité, socialement et générationnellement diversifié:
- Elle encadre ce développement par des règles appropriées, pour qualifier les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) favorables à l'émergence d'un urbanisme de projet.
- Elle oeuvre pour le renforcement d'une trame de "nature en ville" au sein des nouvelles opérations, pour la qualité des aménagements, le maintien de la biodiversité, et la mise en œuvre de solutions "douces" pour la gestion des eaux pluviales
- Elle ne comporte aucune disposition contraire à ces objectifs.

Orientation induite III.2 : Améliorer les conditions d'accueil et de maintien des populations sur le territoire

- Objectif induit III.2.a : Œuvrer pour une production du logement plus adaptée et accessible à la population locale.
- Objectif induit III.2.b : Répondre aux besoins de proximité en termes d'équipements et d'infrastructures..
- Objectif induit III.2.c : Poursuivre l'amélioration des conditions d'accessibilité et de déplacement.

L'AVAP de Clermont est compatible avec l'orientation induite III.2 du PADD:

- Elle valorise et fait vivre le patrimoine. Elle soutient et encadre la rénovation et la réhabilitation du patrimoine bâti agricole, des constructions du village, en support de l'attractivité résidentielle du territoire, et sous réserve des sensibilités paysagères et patrimoniales, et contribue à tendre vers une stabilisation de la vacance à son niveau actuel.
- Elle ne comporte aucune disposition contraire à cette orientation.