

Le Vice-Président délégué à l'Urbanisme  
et à l'Aménagement du Territoire,  
M. David BANANT



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.**

### Diagnostic

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  
Vu pour être annexé à la délibération  
483 route de Saint Hilaire 38660 LE TOUVET  
Tél : 04 76 23 14 66  
e-mail : cg@sites-paysages.com



www.capterritoires.fr

approuvant l'AVAP / SPR de la Commune  
de Clermont

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 deviennent des sites patrimoniaux remarquables**, 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.

## SOMMAIRE DU DIAGNOSTIC DE L'AVAP DE CLERMONT

<b>I</b>	<b>VOLET PATRIMONIAL</b>	<b>003</b>
I – 1	Histoire	005
	1- Le site, premières occupations	006
	2- Période médiévale	007
	3- Période moderne	008
	4- Période contemporaine	010
I – 2	Archéologie	013
I – 3	Paysage	015
	1- Contexte paysager	016
	2- Évolution du paysage	019
	3- Trame végétale et cours d'eau	034
	4- Patrimoine paysager	034
	5- Perceptions visuelles	034
I – 4	Structure urbaine	049
	1- Le bourg	050
	2- Les hameaux	052
	3- Les nouveaux types d'implantation au XXe siècle	052
I – 5	Architecture	054
	1- Les anciennes fermes, les maisons rurales	055
	2- Les maisons individuelles modernes	066
	Caractéristiques du bâti ancien : les constructions, le vocabulaire architectural	065
I – 6	Patrimoine bâti	068
	1- Patrimoine protégé au titre des monuments historiques	069
	2- Bâtiments remarquables C1	070
	3- Bâtiments intéressants C2	071
	4- Petit patrimoine intéressant	073
I – 7	Patrimoine paysager	074
	1- Structures arborées	076
	2- Espaces libres	079
<b>II</b>	<b>VOLET ENVIRONNEMENTAL</b>	<b>082</b>
II – 1	Milieu physique et naturel	083
	1- Géologie, géomorphologie	084
	2- Climat	086
	3- Milieux naturels	087
II – 2	Développement durable	090
	1- Morphologie bâtie et urbaine, densité	092
	2- Amélioration thermique des bâtiments	093
	3- Prise en compte de l'environnement dans les rénovations	109
	4- Utilisation des matériaux, techniques et mises en œuvre	110
	5- Exploitation des énergies renouvelables	112
	6- Qualité environnementale des espaces publics	117
<b>III</b>	<b>SYNTHESE DU DIAGNOSTIC</b>	<b>134</b>
III – 1	Le patrimoine à préserver dans l'AVAP	135
III – 2	Enjeux et objectifs de l'AVAP	137
III – 3	Conditions de gestion du patrimoine bâti existant	141
III – 4	conditions d'insertion paysagère et d'intégration des nouvelles constructions	144
III – 5	conditions d'aménagement qualitatif des espaces	145



## I. Volet patrimonial



## I. – 1 Histoire

### Sources :

- VI C786, archives départementales
- VI C763, archives départementales
- PI n°19 Clermont - l'Essert, archives départementales
- cadastre napoléonien 1808-1841, archives départementales
- mappe sarde 1729-1730, archives départementales
- Série 2 O bâtiments communaux, archives départementales
- Plaquette informative sur le château de Clermont, Service Départemental d'Archéologie 74.
- L. BLONDEL, « Les châteaux de l'ancien diocèse de Genève », M.D.S.H.A.G, 1956, réed. 1978.
- R. DEVOS, B. GROSPERRIN, « La Savoie de la Réforme à la Révolution française », Ouest-France, 1985.
- P. DUPARC, « Le comté de Genève », M.D.S.H.A.G., t. XXXIX, 1955.
- J.-Y. MARIOTTE, H. BAUD, « Dictionnaire des communes savoyardes : Le Genevois et Lac d'Annecy », 1980.
- M. MELOT, « Le château de Clermont » dans Congrès Archéologique de France - Savoie, CXXIIIe session, 1965.
- Wikipedia articles « Clermont », « Château vieux de Clermont », « Château de Clermont »
- C. GUFFOND, SDAH, Notice sur les châteaux et bourg de Clermont dans le cadre du projet AVER p 237-255
- Loïc BENOIT (Re)découverte du château de Clermont après deux ans de fouilles archéologiques. Carnet d'études. Approches croisées d'histoire et d'archéologie en Haute Savoie, 2019.
- BLAIRE Marine Marjolaine, mémoire appliqué de fin de master 2, 2016. Exemple de l'exposition « Clermont 1416 : l'affaire du château disparu »
- Catherine SARLADON, « Clermont 1416 l'affaire du château disparu », La rubrique des patrimoines de Savoie, n°37, 2016 p16-17
- Anne BAUD et Anne SCHMITT « La construction monumentale en Haute-Savoie du XIIe au XVIIe siècle, § 2, ALPARA
- « Château de Clermont » plaquette informative du Conseil Général
- L P. DUFOURNET, « Trouvailles archéologiques concernant Seyssel », La Revue Savoisienne, 1977, p22
- Dictionnaire historique et statistique des départements du Mont Blanc et du Léman, 1807, tome 2

## 1 - Le site, premières occupations

Le territoire de la commune de Clermont couvre 6,98 km<sup>2</sup>. Il est doucement vallonné, composé de collines émoussées dont l'altitude s'étage entre 500m et 699m.

Le village s'est implanté sur le versant sud d'un éperon rocheux, une colline de molasse longiforme, qui culmine à 684m.

Au cours de l'Age du Fer (IXe – Ier siècle avant J.C) les Allobroges, peuple gaulois, occupent un vaste territoire qui s'étend du Rhône aux Alpes, avec Vienne pour capitale.

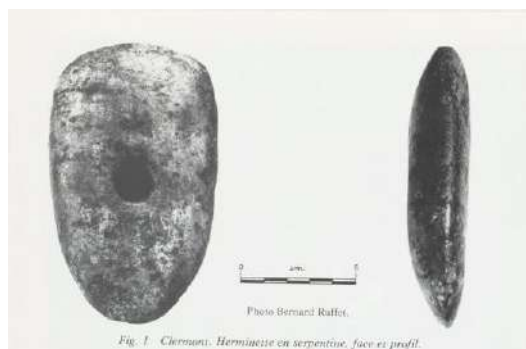
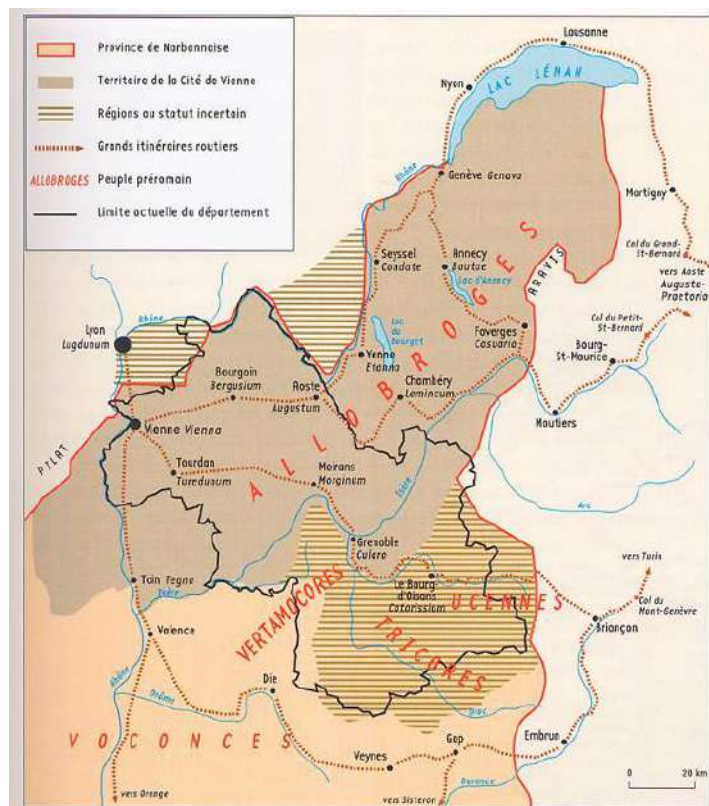
Il n'y a pas de site d'habitat préhistorique identifié sur la commune, mais en 1960 on a découvert un outil datant du néolithique dans les décombres du mur d'enceinte médiéval du bourg.

Le territoire des Allobroges est conquis par les romains en 121 avant J.C. et se trouve intégré dans la province romaine de Transalpine, future Narbonnaise.

A l'époque romaine le site aurait accueilli un oppidum permettant de surveiller les passages. Clermont est effectivement située sur le grand itinéraire allant de Seyssel à Genève mais rien n'est attesté pour l'instant par l'archéologie.



L'histoire connue de Clermont commence au Moyen-Âge.



L'herminette en serpentinite trouvée à Clermont en 1960. La Revue Savoienne, 1977, P. Dufournet, Trouvailles archéologiques concernant Seyssel, pages 22-37.

La cité de Vienne.  
Source : « Atlas du patrimoine de l'Isère »

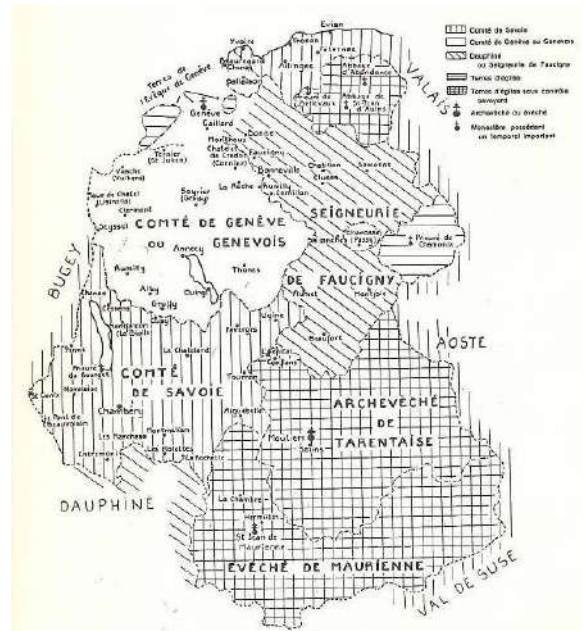
## 2 - Période médiévale du Ve siècle à la fin du XVe siècle

Jusqu'au Moyen-Âge, Clermont est un hameau dépendant de la commune de Desingy. Sa position en altitude en fait un emplacement stratégique pour la défense d'un territoire et dès la période médiévale le bourg prend son autonomie. La mention d'une lignée seigneuriale à Clermont apparaît pour la première fois en 1165 : les sires de Clermont et Guillaume de Nangy qui se partagent le domaine prêtent hommage au comte de Genève. Une première forteresse existe alors au sommet d'un gisement de molasse. Sa position est stratégique : elle surveille l'axe commercial qui relie Chambéry à Genève ainsi que le carrefour des routes vers Seyssel et le Rhône à l'ouest, vers Annecy au nord est. Au sud du village (hameau « l'Hôpital »), un établissement hospitalier de Saint Jean de Jérusalem, déjà connu au XIIIe siècle, atteste de l'importance de cette route.

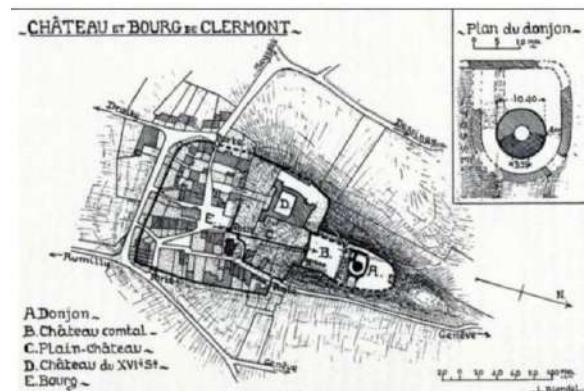
Suite à l'extinction de la lignée des Clermont au XIIe siècle, le château revient aux comtes de Genève basés au château d'Annecy. Au XIIIe et XIVe siècle les comtes de Genève établissent un péage et font de Clermont le centre d'un mandement et du château leur résidence d'été. La bâtisse seigneuriale est adaptée à la vie de cour du comte et de sa famille. Le château qui se compose initialement d'un donjon entouré d'enceintes et de fossés est complété d'une tour circulaire en pierre, d'un espace résidentiel (logis et dépendances) et d'une chapelle. En contrebas prenait place le « castrum planum », plain château, espace fortifié de maisons particulières de vergers et de jardins. Clermont est aussi un « burgum » une petite ville fortifiée. D'après Mariotte, et son ouvrage « Histoire des communes savoyardes », le village possède lui aussi sa ceinture de remparts. Louis Blondel a étudié la reconstitution de l'ensemble en 1956. Au XIVe siècle il est fait mention de familles nobles installées dans le plain-château et dans le bourg. Le village bénéficie de franchises particulières et d'un marché qui lui donne un rôle économique certain. Bien que faiblement peuplé, le bourg réussit à s'imposer localement : on a même recouru à la mesure de Clermont pour le commerce.

A la fin du XIVe siècle le château devient le siège du baillage du Genevois. Dans les comptes de châtellenies il est décrit comme une forteresse exceptionnelle, à la fois espace militaire et espace résidentiel, doté de jardins et de terres agricoles.

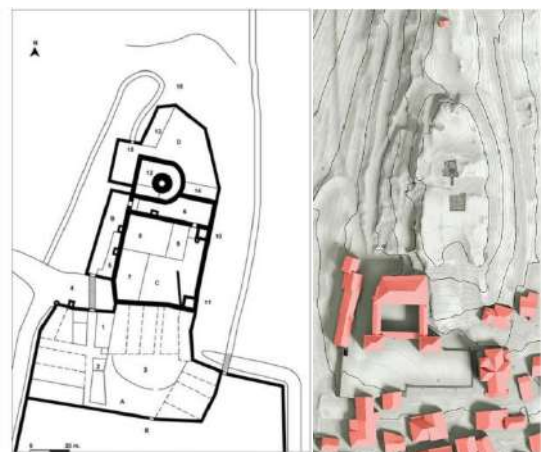
En 1402 la maison de Savoie acquiert le comté de Genève et Clermont devient un duché en 1416. Mais la réunion du comté de Genève à la Savoie fait perdre à Clermont une grande partie de son intérêt stratégique et commercial. Le rôle militaire du château se réduit à l'accueil de garnisons et de prison. Il perd progressivement sa fonction résidentielle, la cour de Savoie lui préférant le château de Sillingy. À la fin du XVème siècle la forteresse n'est plus qu'un centre administratif. Le village accuse une forte baisse de sa démographie, seuls vingt-cinq feux y sont dénombrés durant la première moitié du XVe siècle. Pour repeupler le bourg, le Duc Louis de Savoie décide d'exempter d'impôts pendant dix ans tout nouvel habitant.



Carte la Savoie au Moyen Âge, Mariotte et Gabion 1976.



Château et bourg de Clermont, Louis Blondel, 1956, service cantonal d'archéologie de Genève



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 : Empreinte du château médiéval.  
O. Veissière - Patrimoine numérique

### 3 – Période moderne : XVIe – XVIIe - XVIIIe siècle

Au début du XVIe siècle Pierre Regard, notaire de Clermont devient châtelain pour le duc de Savoie qui l'anoblit en 1511. Sa charge consistait à percevoir les revenus fiscaux du domaine et à s'occuper de l'entretien du château médiéval qui n'avait plus de fonction résidentielle.

Son fils Gallois de Regard (1512-1582) mène une brillante carrière ecclésiastique à Rome. Camérier d'honneur du pape Paul IV, il est nommé évêque de Bagnoréa dans le royaume de Naples et cumule nombreux titres et bénéfices ecclésiastiques. Il se retire à Annecy où il aurait conservé un titre de chanoine de la cathédrale, et se fait construire un palais, l'hôtel Bagnoréa.

En accord avec le duc de Savoie, Gallois de Regard commence en 1576 la construction de sa résidence d'été à Clermont, à l'emplacement de la résidence familiale sur le plain-château. Construite en plusieurs étapes sur un gisement molassique, elle est achevée en 1581. L'ensemble constitué d'un corps de logis relié par des galeries à deux tours quadrangulaires s'articule autour d'une cour intérieure. Les galeries sont d'inspiration Renaissance italienne, A sa mort, l'année suivante, le château est transmis à son neveu.

Au début du XVIIe siècle la Savoie entre en conflit avec la France. En 1630 Clermont est assiégée, la forteresse médiévale est détruite par l'armée française de Louis XIII, mais la demeure renaissance est conservée. En 1639 le site médiéval est donné à un noble Regard de Morgenex pour qu'il s'en serve de carrière. Seule la tour maîtresse restera en partie debout quelques temps. Les deux châteaux auront cohabité pendant près d'un demi-siècle.

Les descendants de Gallois de Regard qui s'illustrent par leurs charges et nominations entretiennent le caractère prestigieux du château Renaissance. Alexandre Gaspard de Regard ambassadeur de Savoie à Londres en 1630 y reçoit le duc Charles Emmanuel II de Savoie. En 1670 les terres de Clermont sont érigées en comté au profit de François Joseph de Regard maître d'hôtel de la duchesse de Savoie. Les seigneurs de Clermont conserveront le château jusqu'à la disparition de la dernière comtesse en 1860.

Au début du XVIIIe siècle le territoire de Clermont est cartographié. La mappe sarde montre précisément l'état des routes, des bois, des terres agricoles et de la répartition de l'habitat sur le territoire de la commune. La majeure partie de la commune est occupée par des champs, des pâturages et des bois. Le bourg concentre l'essentiel des immeubles, cinq hameaux seulement ponctuent le territoire et trois d'entre eux sont des habitats isolés.

En 1776 Clermont compte 239 habitants.

En 1792 les troupes françaises envahissent la Savoie. Clermont fait désormais partie du département du Mont Blanc, dépend du district d'Annecy. Chef-lieu de canton dans un premier temps, Clermont est ensuite rattachée au canton de Rumilly. En 1793 la commune compte 247 habitants, 316 en 1800.



Carte du duché de Savoie, 1630. Archives de Savoie.  
Le château fort de Clermont n'est plus représenté.



Le château Renaissance de Gallois de Regard. Construit à l'emplacement du plain-château des comtes de Genève, il domine le bourg en contrebas.



Le grand logis, partie arrière du château est un agrandissement d'un bâtiment préexistant. La partie située au Nord Ouest du grand logis, antérieure au XVIe siècle est probablement la maison familiale des Regard



Extrait de la carte du Département du Mont-Blanc.  
J.B. Raymond, 1795. gallica.bnf.fr



**1732 Mapped sarde.**

La mappe donne un aperçu plus précis des bâtiments, des rues, mais aussi des espaces non bâtis. Le château Renaissance est représenté avec ses jardins. L'église se trouve au bas du château. Comme toutes les églises médiévales elle est orientée, avec le chœur à l'est. Le bourg se tient au sud du château, il est quadrillé de plusieurs rues qui convergent vers une place centrale, située au sud-ouest de l'église. Des îlots se dessinent, composés de bâtiments avec jardins attenants. Du bourg, les rues partent dans toutes les directions.



Au sud du bourg, l'ancien établissement rural des Hospitaliers de Saint Jean de Jérusalem est encore là, il comprenait une chapelle, une maison, des granges et étables

#### 4 - Période contemporaine : XIXe siècle et XXe siècle

##### XIXe siècle

A partir de 1815 la Savoie est rendue au roi Victor-Emmanuel qui rétablit les anciens usages. Pendant la Restauration Sarde, jusqu'en 1860, la période est calme et la Savoie connaît une bonne gestion.

La population de Clermont augmente sensiblement, passant de 334 habitants en 1806 à 535 habitants en 1872 date à laquelle elle atteint alors son pic démographique.

Durant la seconde moitié du XIXe siècle Clermont se dote des édifices et infrastructures indispensables à la vie du village :

- une nouvelle église est construite (1856-1860) de style néo-classique sarde, sur l'emplacement de la chapelle qui servait jusque-là de lieu de culte. La nouvelle église change d'orientation (nord-sud) et ses dimensions sont beaucoup plus importantes. Ce nouvel édifice modifie l'espace public (suppression du parvis) et nécessite la démolition de plusieurs bâtiments implantés à proximité. Elle reçoit le patronyme de Saint-Etienne.
- une maison communale et une école sont construites en 1877 au sud du bourg. Un incendie endommage l'édifice le 4 octobre 1889 et sa restauration est effectuée entre 1889 et 1894.
- un réseau d'adduction d'eau et de fontaines publiques est mis en place entre 1883 et 1906; un hangar à pompes à incendie est construit en 1899.

A la mort de la dernière comtesse de Clermont, en 1860, le château passe à une famille de Chautagne, les Fortis, qui le laissent à l'abandon.

Clermont est un village agricole dont l'activité est dominée par l'élevage laitier. Une fruitière est construite en 1896. 2300 quintaux de lait y sont travaillés.

C'est aussi un village vivant qui compte deux cafés-restaurant (café du centre et café « chez Ramus ») ainsi qu'un hôtel (hôtel Belvédère).

##### XXe siècle

Au début du XXe siècle l'effort d'équipement du village se poursuit :

- en 1901-1903 un lavoir public est installé.
- de 1919 à 1924 un bureau de poste est construit.
- en 1920 un monument aux morts est érigé à l'entrée du cimetière, ce dernier est agrandi en 1925.
- en 1924 le réseau d'égouts est réalisé.
- en 1938 une chapelle est construite sur le site du vieux château à l'emplacement supposé du donjon médiéval.

En 1921 le château est vendu aux Cottin, les fermiers qui l'occupent. Il est classé monument historique en 1949 et des campagnes de restauration sont menées en 1950 et 1955. Mis en vente, le château devient en 1966 la propriété du conseil général de Haute-Savoie.

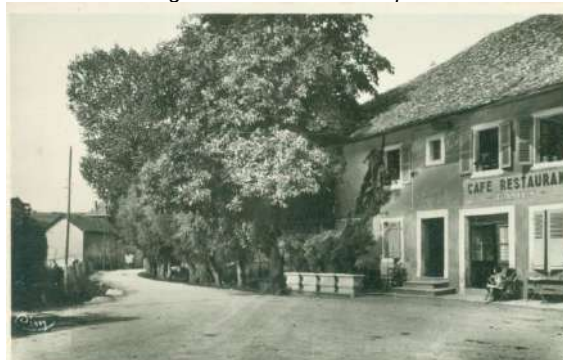
Pendant cette période la population baisse sensiblement. En 1921 Clermont ne compte plus que 330 habitants, et la chute démographique se poursuit jusqu'en 1982, son plus bas niveau avec 223 habitants. La fruitière arrête son activité à la fin des années 80. En 1986 elle transformait 16200 quintaux de lait en emmenthal.



1863 Carte d'État-Major. La Savoie vient d'être annexée. La route Chambéry Genève suit un nouveau tracé qui ne traverse plus le village.



Le centre du village et son café face à la place



Le café restaurant « chez Ramus » à la sortie du village, face au château.



Hôtel le Belvédère



La fruitière à la sortie du village

En 1988 les décors intérieurs du château sont inscrits à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques.  
En 1991 l'église en totalité est classée Monument Historique.

A partir de 1990 la population croît régulièrement, pour atteindre 406 habitants au recensement de 2018. Pour répondre à une demande de logements de nouvelles zones sont ouvertes à l'urbanisation, tant dans le bourg que dans les hameaux.



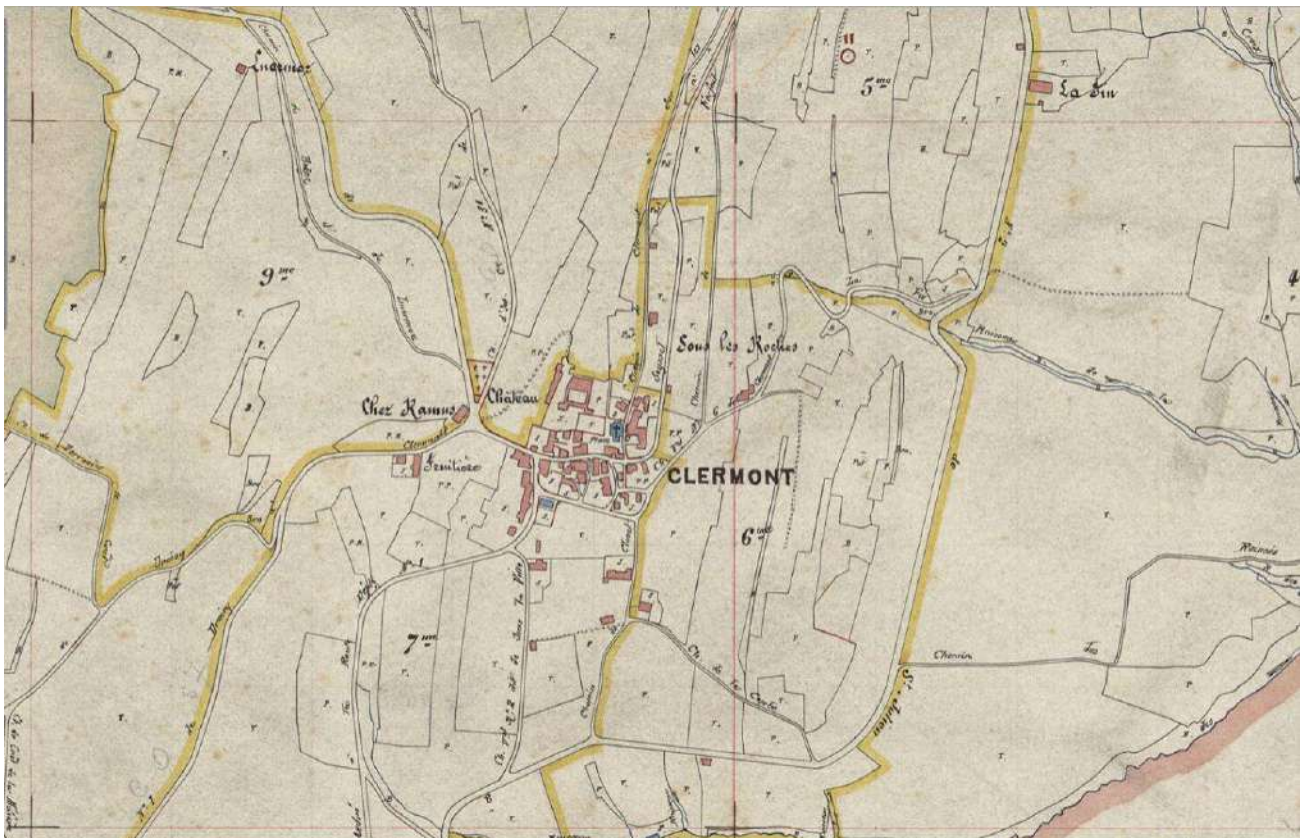
La mairie-école de Clermont



Le château et l'église au début du XXe siècle



La nouvelle église



1910 Cadastre français.

Le village a toujours sa configuration du XVIIIe siècle. Nouvelle église, nouvelle mairie-école, fruitière, café « Chez Ramus » au carrefour sont représentés. La route de Chambéry à Genève a un nouveau tracé, elle passe désormais à l'écart du village.



Le village au début du XXe siècle, carte postale ancienne



Le village en 2011, source site internet de Clermont

## I. – 2 Archéologie

## Secteurs archéologiques

Sur le territoire de la commune de Clermont, il n'y a pas de zone de présomption de prescription archéologique (zppa) définie par le service régional de l'archéologie (SRA). Cependant plusieurs secteurs de la commune ont déjà révélé, ou sont susceptibles de révéler des vestiges archéologiques.

### Le site du château médiéval

Le service Départemental de l'archéologie a déjà mené plusieurs campagnes de fouilles et le chantier doit se poursuivre en 2021 et 2022. Le château comtal proprement dit (partie défensive et partie résidentielle) semblait occuper une zone de 90 à 100m de longueur nord-sud pour une largeur de 35 à 38m, soit une surface de 3200 à 3800m<sup>2</sup>. Il aurait eu autant d'importance que le château d'Annecy.

### Le site du « plain-château »

Il se trouve entre le château médiéval et le village. D'après L. Blondel\* il était entouré d'un rempart percé de deux portes. Dans cet enclos il y avait une série de maisons nobles dont plusieurs furent achetées et démolies au XIV<sup>e</sup> siècle pour agrandir la place. Au XVI<sup>e</sup> siècle Gallois de Regard en détruisit encore une quinzaine pour édifier son château renaissance.

### Le site de l'ancien bourg fortifié

D'après L. Blondel\* le bourg était également fortifié, son enceinte dessinait un plan carré assez régulier avec au centre la grande place. Deux portes principales sont attestées, celle de Seyssel et celle de Rumilly, mais selon lui il devait en exister une troisième directement en dessous du château, sur un chemin rejoignant la route de Genève.

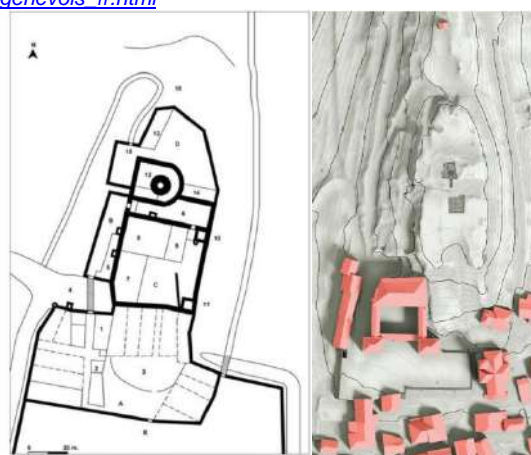
### Le site de l'ancienne commanderie des Hospitaliers

Au sud-ouest du village un lieu-dit « l'Hôpital » rappelle l'existence d'une commanderie. En 1378 un hôpital de Saint-Jean-de-Jérusalem est cité dans les textes. En 1732 les nobles Chevaliers de Malte possédaient encore au lieu-dit « l'Hôpital » une maison, une chapelle, un four et une grange (source : mappe sarde, carte et tabelles).



Maquette de l'ancien château fort de Clermont

Source [http://www.clermont74.fr/chateau-clermont-en-genevois\\_fr.html](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

\* L. BLONDEL, « Les châteaux de l'ancien diocèse de Genève », M.D.S.H.A.G, 1956, réed. 1978.



Mappe sarde de 1732, possessions des Chevaliers de Malte

## I. – 3 Paysage

### Sources

- *Unités paysagères de l'Observatoire régional des paysages de Rhône-Alpes*
- *Mappe sarde*
- *IGN*
- *Étude patrimoniale – François Chatillon – Mai 2011*

## 1 – Contexte paysager

La commune de Clermont se trouve à l'extrémité Nord de la Montagne du Gros Foug et de la Montagne des Princes, au sein d'un bassin molassique (caractéristique de l'avant-pays Haut-Savoyard) en grande partie recouvert par un manteau morainique (issu des glaciers de l'Arve et du Rhône), dessinant un relief modéré de collines. Clermont s'inscrit en retrait du Rhône, à l'Est, et entre les vallées des Usses au Nord et du Fier au Sud

### Le site

Dans l'histoire, le site a constitué un lieu carrefour important sur la route de Genève à Chambéry et sur la route d'Annecy au Rhône, avec une vocation de contrôle en lien avec la butte qui domine le paysage.

### Unités paysagères

(source : familles de paysages de l'Observatoire régional des paysages de Rhône-Alpes)

Deux unités paysagères concernent le territoire communal de Clermont :

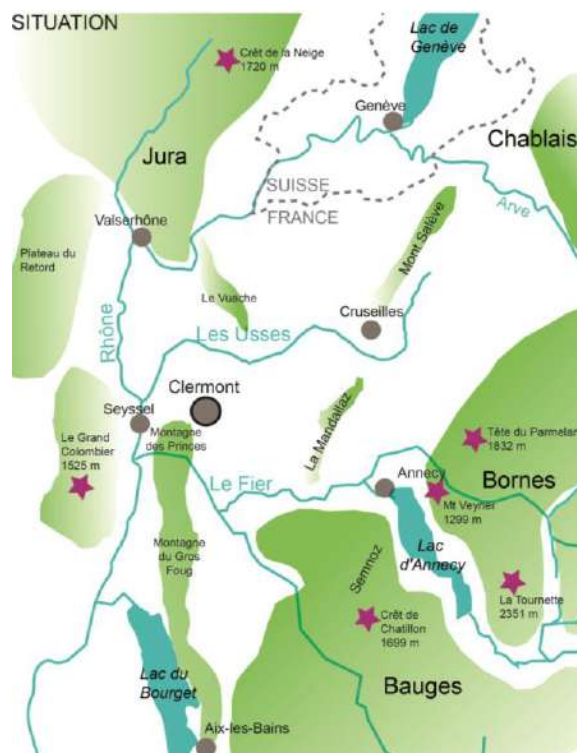
- Pays des Usses
- Collines de l'Albanais

Ces unités appartiennent toutes deux à la typologie des paysages agraires.

Le **Pays des Usses** est une région de collines, marquée par la vallée des Usses, du nom des deux rivières qui s'y rejoignent pour se jeter un peu plus loin, dans le Rhône. Il s'agit d'un paysage agricole, où dominent prairies et pâturages, où ponctuellement apparaissent vignes (Frangy et coteaux du Rhône) et vergers. Le parcellaire, organisé selon le relief, et les cours d'eaux sont soulignés par des arbres remarquables et haies bocagères qui structurent et compartimentent très fortement le paysage. La campagne est habitée et dévoile un réseau de villages et de hameaux diffus. Ce paysage pastoral correspond à des schémas archétypaux de la campagne, constitués d'éléments tels que le clocher, la ferme, l'arbre isolé, le pré, le troupeau.

Les **Collines de l'Albanais** dévoilent une succession de collines boisées (autour de 500m d'altitude). Le boisement est ici omniprésent : sous la forme de bandes boisées liées à des cours d'eau, de haies champêtres, de vergers, ou encore d'arbres isolés. On est donc dans un paysage agricole de campagne vallonnée et verdoyante où l'on rencontre fréquemment des zones humides. Seules les gorges du Fier et du Chéran présentent une morphologie vraiment différente en composant de profondes entailles modelées par l'érosion des glaciers et des eaux courantes sur des dépôts molassiques ou morainiques. L'habitat s'organise en réseau de villages et de hameaux diffus. L'architecture des anciennes fermes est assez remarquable.

La conservation de ce paysage à la fois rationnel, productif et dans le cas présent de grande qualité, tient uniquement au maintien d'une activité agricole respectueuse de la diversité de ce terroir. Parmi les éléments structurants de ce paysage figurent : des haies marquant les limites parcellaires, une large part de pâturages, des clôtures légères (piquets, fils de fer), des fermes isolées, des zones boisées qui cadrent les vues.

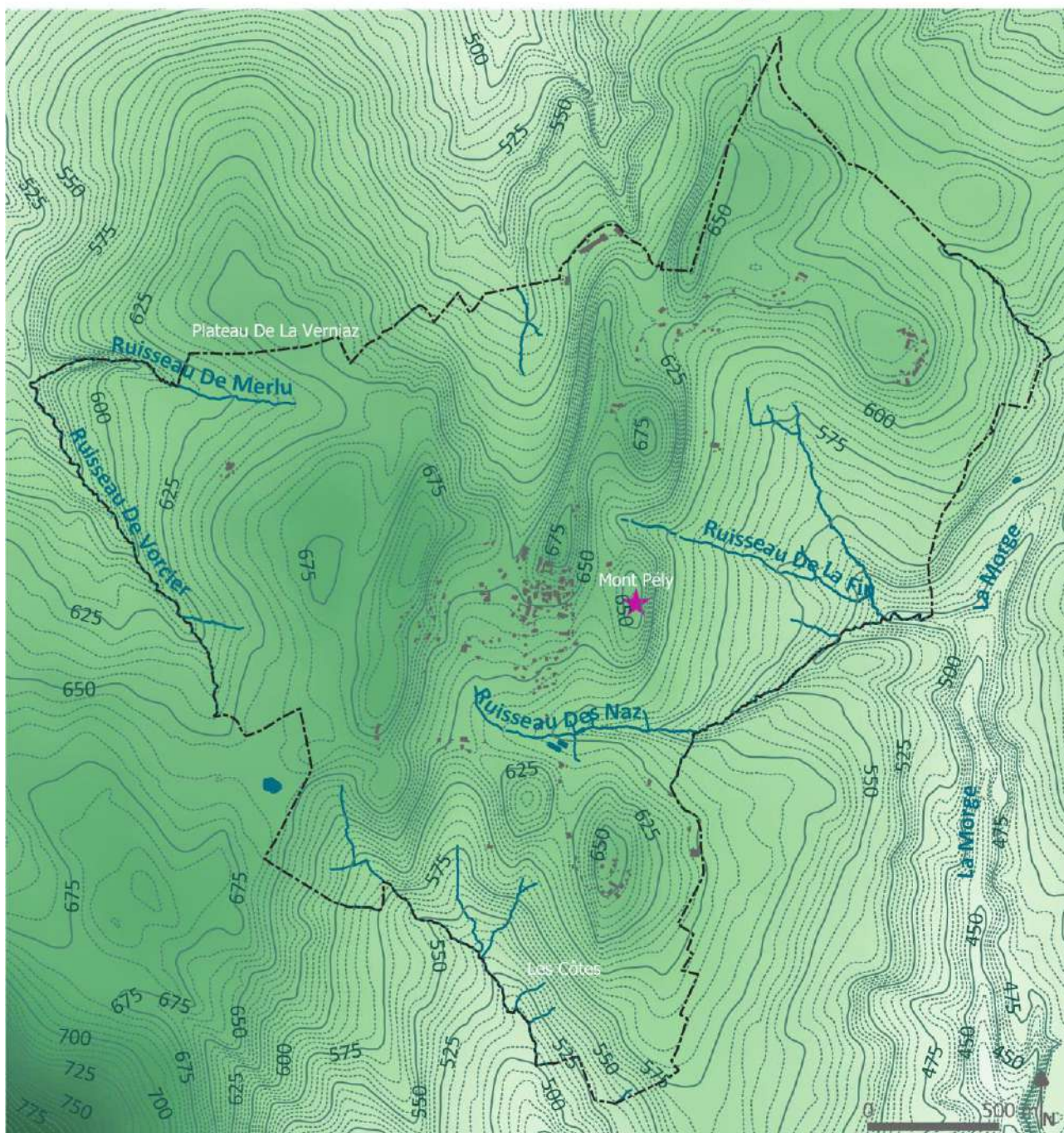
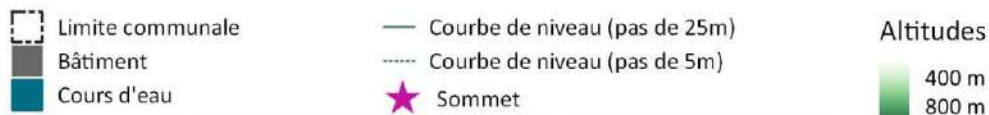


La commune s'étage de 500 à 699m et dévoile une succession de collines organisées en plusieurs lignes orientées Nord-Sud.

Ces collines sont formées de molasse tandis que leurs flancs sont couverts de dépôts glaciaires (moraines).  
Cf. Chapitre II. – 1 Milieu physique et naturel.

Le village de Clermont s'implante au pied d'une colline de molasse longiforme ou mont du Bois de l'Allée (685m), en haut de versant de la vallée du ruisseau des Naz, et cerné de collines.

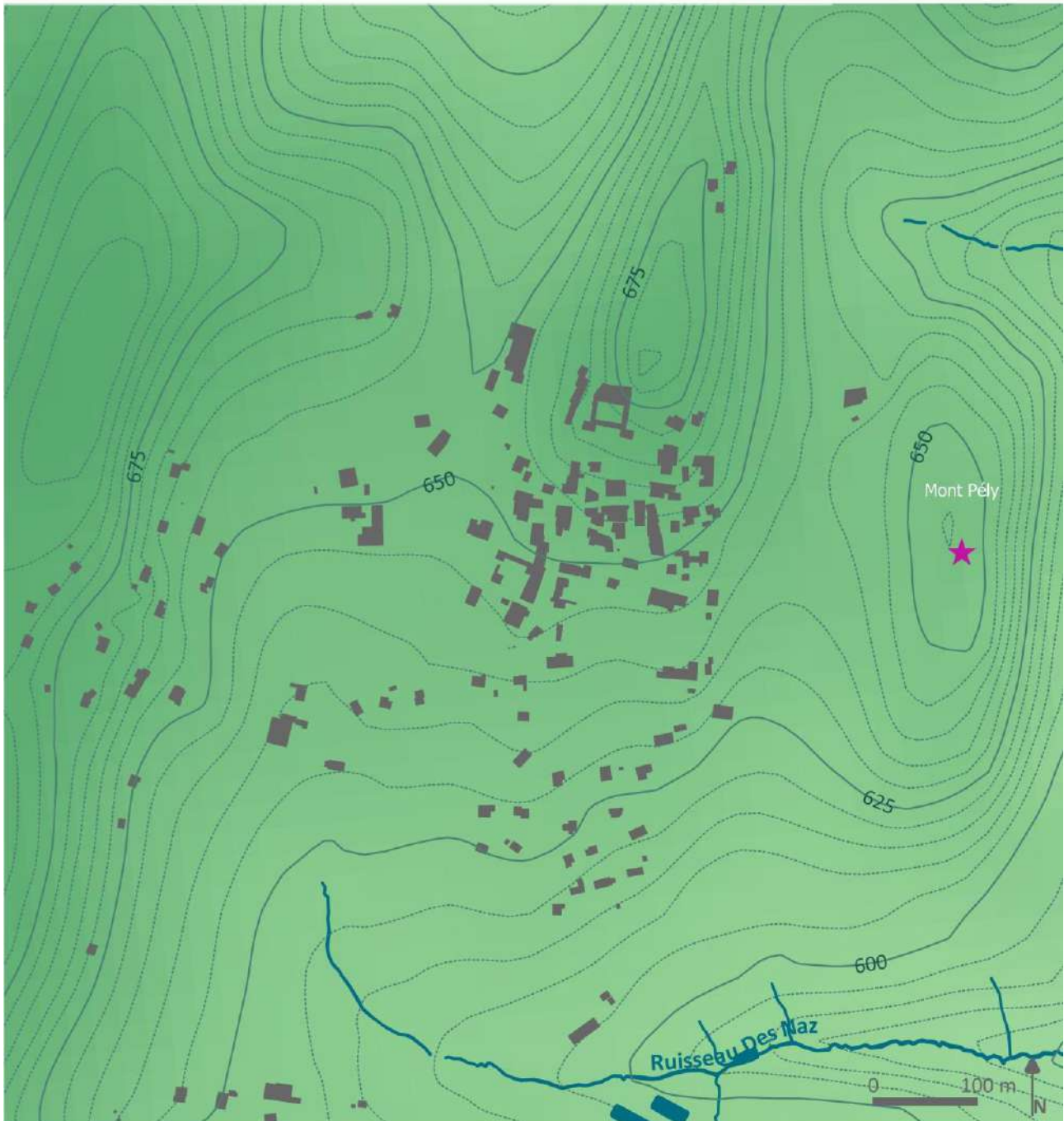
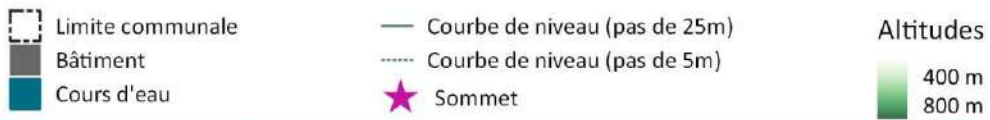
### Topographie - Hydrographie



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

Réalisation : CapT - Sites & Paysages - 05-2021

## Topographie - Hydrographie



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

Réalisation : CapT - Sites & Paysages - 05-2021

## 2 – Évolution du paysage

Le paysage de Clermont a longtemps été façonné par une polyculture de subsistance associant les cultures de céréales, les légumes du potager, les vergers, les animaux...

### Le schéma paysager patrimonial

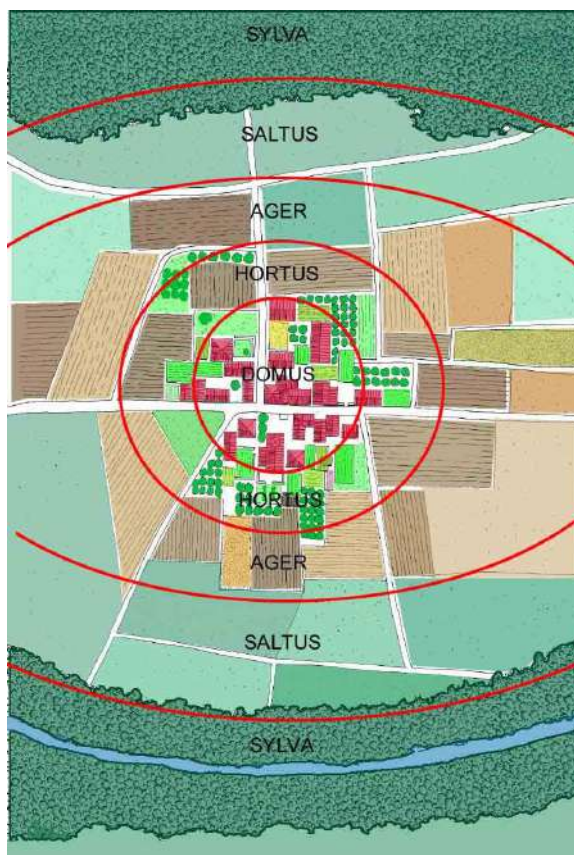
Notre schéma paysager patrimonial de campagne, est historiquement développé autour du noyau central du bâti de la ville ou du village par la trilogie agraire achétypique de nos campagnes : ager - saltus - silva.

Le schéma paysager de nos paysages habités se développe toujours entre les deux sylves, et symétriquement par rapport à elles.

#### Séquence type :

- Domus : bâti
- Hortus : premier cercle de jardins et vergers (qui donna la couronne maraîchère-fruitière des entrées de nos grandes villes)
- Ager : cultures
- Saltus : pâtures
- Silva : forêt (ripisylve, forêt de coteau ou colline, ou versants des vallées montagnardes)

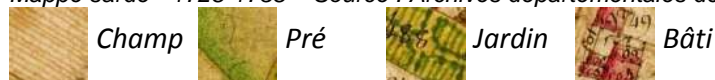
Pour Clermont, le schéma patrimonial diffère quelque peu et s'organise selon la pente et selon l'exposition mais demeure lisible.



Le schéma paysager patrimonial (Source : Les chemins du paysage - Département Isère – 2001)



Mappe sarda - 1728-1738 – Source : Archives départementales de la Haute-Savoie



## Le paysage de la mappe sarde

### Les jardins et vergers du château

Le château est accompagné d'un grand verger à l'ouest, en contrebas, et d'un autre, plus petit accolé à l'est du bâtiment. Deux jardins sont associés à l'entrée du château, de part et d'autre de l'entrée, face au bâtiment.

### Les continuités de jardins dans le centre ancien

Les fronts bâtis, sur rue ou perpendiculaires à la rue, sont associés à des continuités de jardins, potagers ou d'agrément. Ces jardins, tantôt en front de rue, tantôt à l'arrière du bâti, participent à la structuration et à l'ambiance du village.

### Des espaces publics, cours et espaces de présentation du bâti

Une place centrale généreuse en contrebas du château « Banc du four ». Les fronts bâtis en retrait de la voie dessinent des « placeages » et espaces de présentation ou cours-avant.

Les anciens « placeages », situés devant les bâtiments, dessinent des continuités d'espaces de vente dans le village (en lien avec les fronts bâtis auxquels ils sont associés).

*Définition du lexique de Frédéric GODEFROY :*

« *placeage, s. m., droit qui est dû au seigneur pour la liberté de placer et de vendre ses marchandises ou ses bestiaux au lieu où se tient la foire ou aux halles et marchés de la seigneurie* ||/ *place* || *droit d'amarrage / droit sur une place à bâtir* ».

### Des cultures et pâtures aux portes du village

### Des alignements d'arbres le long des routes principales



Mappe sarde - 1728-1738 – Source : Archives départementales de la Haute-Savoie

### Interprétation de la Mappe sarde

 Bâti	 Cour, abord	 Jardin	 Culture	 Bois
 "Placeage"	 Banc du four	 Verger	 Pré	



Sources : Communauté de Communes Usse et Rhône - Cadastre - Mappe Sarde  
Réalisation : CapT - Sites & Paysages - 05-2021

### Évolution du paysage de la mappe sarde

#### Les jardins et vergers du château

Le grand verger à l'ouest du château a été redécoupé et partiellement bâti ou artificialisé (stationnement). L'Est du secteur restant, enherbé et parsemé d'arbres, constitue un espace de mise en valeur du château. Les deux jardins à l'entrée du château ont disparu mais il reste un grand espace de présentation enherbé.

#### Les continuités de jardins dans le centre ancien

La trame urbaine a été modifiée (création de voie, église, suppression de bâti et nouvelles constructions). Certaines continuités de jardins sont encore présentes et lisibles aujourd'hui.


#### Des espaces publics, cours et espaces de présentation du bâti

La place centrale est devenue voirie et l'esplanade de l'église, espace public central, a été créé. Certains « placeages » et espaces de présentation du bâti ont été préservés.

#### Des cultures et pâtures aux portes du village

Certaines cultures et pâtures n'ont pas été urbanisées, et participent à l'ambiance rurale du village.

### Interprétation de la Mappe sarde / jardins et "placeages" actuels

 Bâti actuel	 Interprétation de la Mappe Sarde (1728-1738)	 Cour, abord	 Verger
 Parc arboré, ou jardin actuel	 Jardin	 "Placeage"	 Pré
 Ancien "Placeage" encore présent		 Banc du four	
		 Bâti	



Sources : Communauté de Communes Ussets et Rhône - Cadastre - Mappe Sarde

Réalisation : CapT - Sites & Paysages - 05-2021

## Évolution du paysage depuis le début du XXe s

On observe une double fermeture du paysage, par le développement de la végétation et du bâti entre le début du XXe s. et aujourd'hui.

### Occupation du sol en 1934



Sources : Communauté de Communes Usse et Rhône - Cadastre - IGR BDALTI - MNT Europe - Fond IGN Geoportail  
Réalisation : CapT - Sites & Paysages - 05-2021

### Evolution des espaces bâtis et boisés entre 1934 et aujourd'hui



Sources : Communauté de Communes Usse et Rhône - Cadastre - IGR BDALTI - MNT Europe - Fond IGN Geoportail  
Réalisation : CapT - Sites & Paysages - 05-2021

L'étude comparative des photos aériennes de 1934 et actuelle montre l'évolution de l'occupation des sols :

### Évolution des bois

Les bois se sont développés, sans doute en lien avec l'évolution des modes d'exploitations agricoles (mécanisation de la fauche entraînant un abandon progressif des fortes pentes) et l'abandon des prélèvements de bois de feu. On observe ainsi :

- Confortement et épaississement des bois existant initialement sur les collines, dans les vallées
- Épaississement et développement des haies et bosquets au sein des espaces agricoles

Ce développement des bois tend à affirmer certaines structures paysagères liées aux collines (pentes) et aux vallées, mais peuvent à terme masquer visuellement la silhouette de Clermont.

### Évolution du bâti

Le développement résidentiel s'est opéré quasi exclusivement sur des espaces agricoles ouverts. On observe plusieurs types de développement :

- Développement du bâti au sud du village (au Coudex, Le Closet).
- Développement en extension des hameaux ou fermes isolées (Esserts, Cogny, Sur l'Hopital...)
- Développement en site vierge de construction, coteau à l'ouest du village, au Crêt
- Quelques constructions isolées

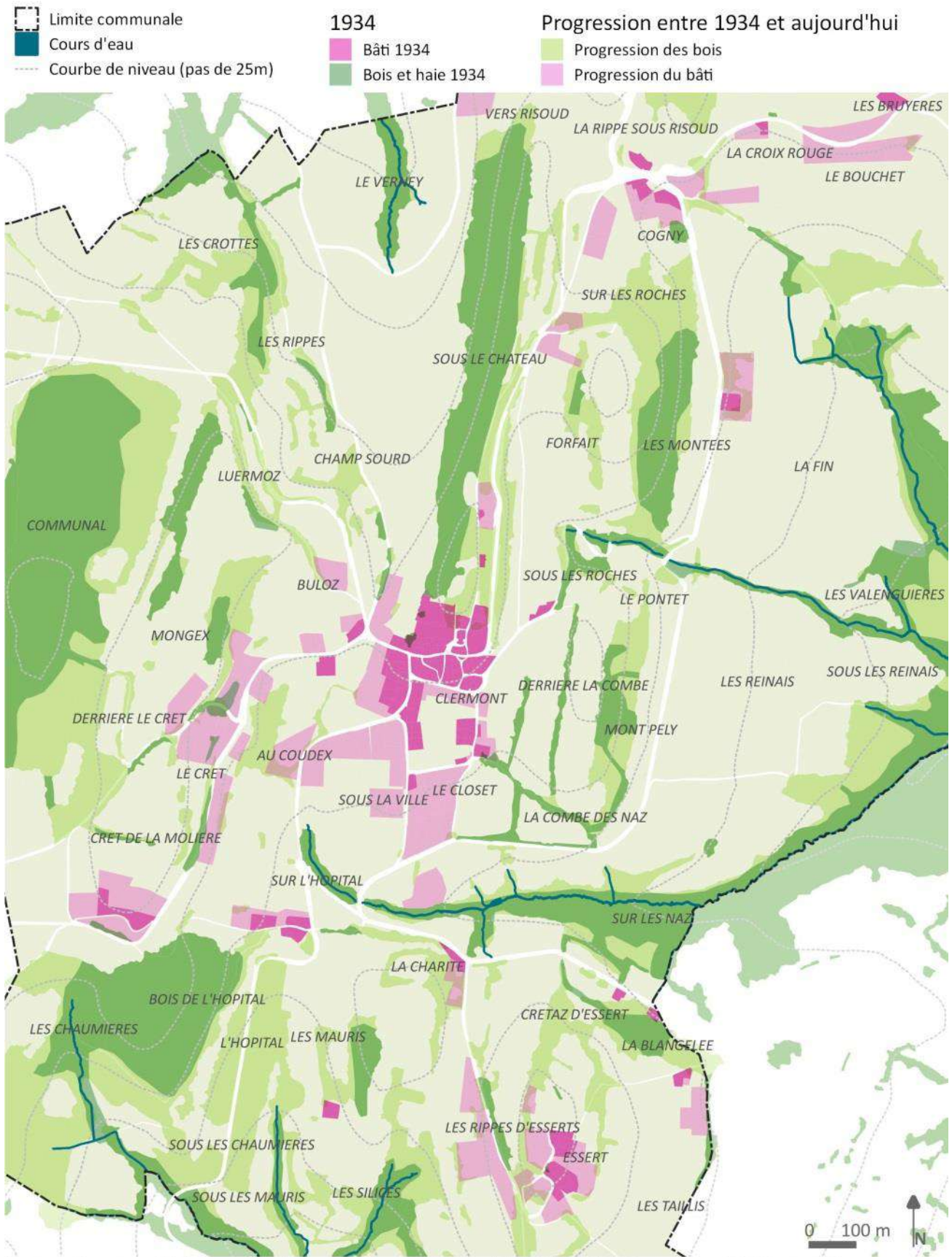
Ce développement du bâti modifie la composition paysagère originelle (schéma paysager patrimonial) et tend à effacer ou brouiller les perceptions visuelles. La structure paysagère et urbaine de Clermont, est malgré tout peu altérée visuellement, par l'urbanisation sur ses abords. La silhouette reste relativement préservée.

### Évolution des espaces agricoles

L'évolution des espaces agricoles montre :

- Disparition de nombreux arbres isolés ou alignements qui ponctuaient ou soulignaient les parcelles, en lien avec l'augmentation de la taille des parcelles.
- Quelques vergers relictuels

## Evolution des espaces bâtis et boisés entre 1934 et aujourd'hui



Sources : Communauté de Communes Usse et Rhône - Cadastre - IGN BDALTI - MNT Europe - Fond IGN Geoportail  
 Réalisation : CapT - Sites & Paysages - 05-2021

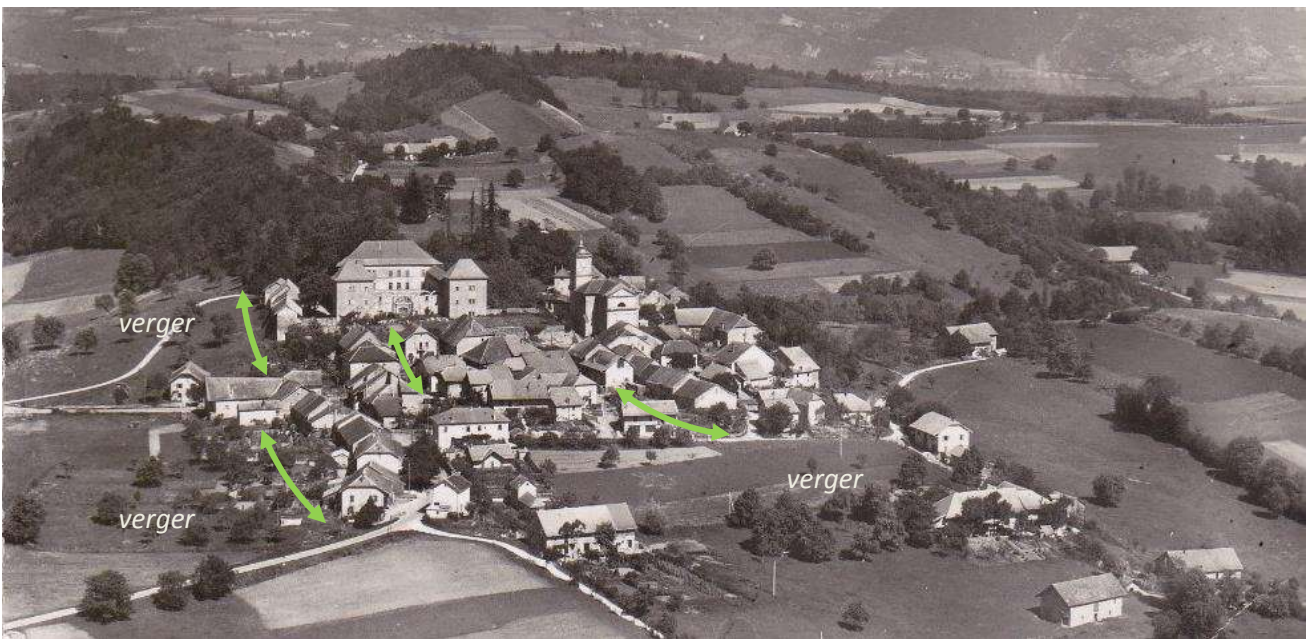
La comparaison de cartes postales anciennes (milieu 20e siècle) et de photos récentes témoignent également de l'évolution du paysage de Clermont :

- La silhouette de Clermont s'identifie encore dans le paysage
- La structure paysagère du Bois de l'Allée, sur la butte au Nord du village, constitue un écrin paysager sur lequel s'adosse la silhouette bâtie
- Les structures paysagères caractéristiques et qui perdurent : Village « perché » - Prés – Haies - Vergers



La silhouette de Clermont s'identifie encore clairement dans le paysage, les constructions récentes et la végétation arborée associée permettent encore des vues de qualité vers le village, surmonté de son château et de son église.

Persistence de quelques motifs paysagers de vergers et continuités de jardins :



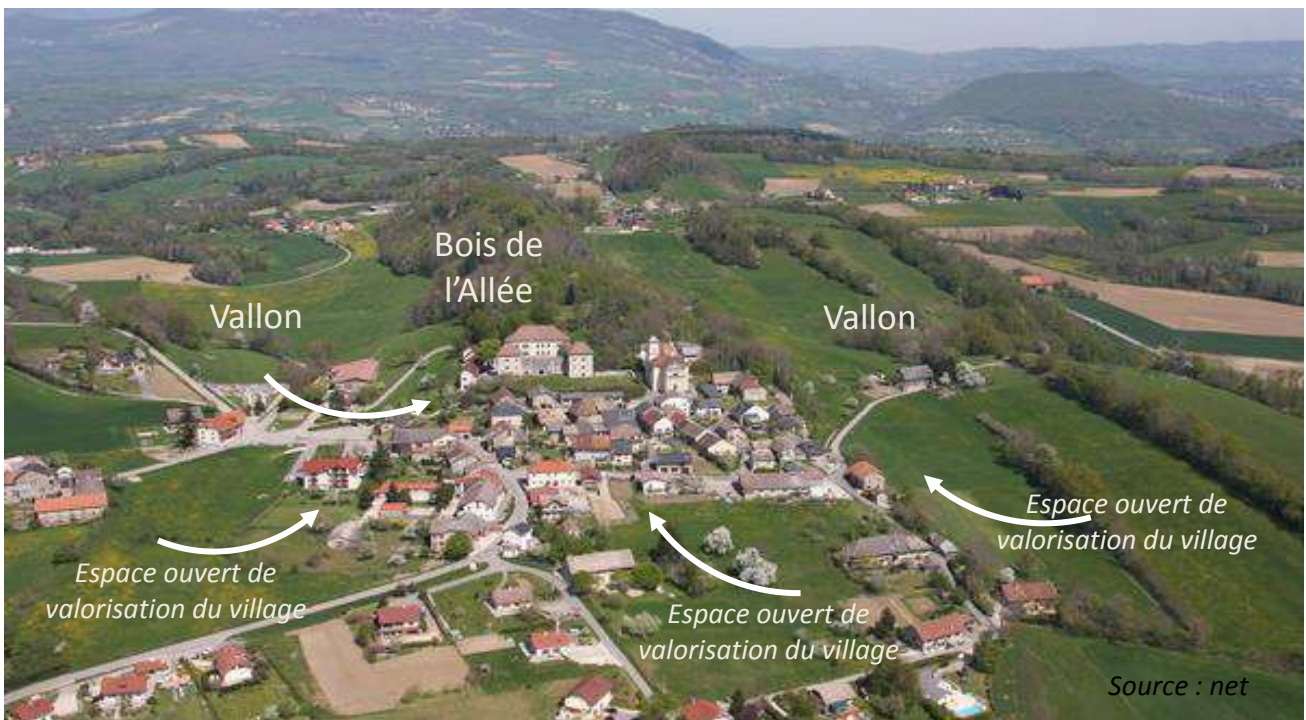
Carte postale ancienne (source : net)



Vue actuelle (source : net)

## Composition paysagère

- Le château et le village sont implantés en piémont du Bois de l'Allée : en situation dominante sur la vallée du ruisseau des Naz au Sud, et cadré par deux petits vallons de part et d'autre du Bois de l'Allée.
- La composante végétale est très présente, bois et haies soulignent les pentes, crêtes ou encore le parcellaire. Les structures arborées s'associent aux parcelles agricoles ou entretenues pour former un écrin paysager et mettre en scène le village.
- Des constructions plus récentes, sous forme de lotissements ou d'habitat isolé, s'étirent le long des voies au Sud du village, en extension de hameau ou encore sur des secteurs isolés.



### 3 – Trame végétale et cours d'eau

Une trame végétale diversifiée, une image de « belle campagne »

Les structures végétales de Clermont regroupent :

- Des bois sur les pentes et croupes collinaires.
- Des cultures (maïs et autres céréales) prairies (permanentes et temporaires) qui ouvrent les paysages et dévoilent les nuances de la topographie
- Des motifs paysagers qui animent les espaces ouverts : arbres isolés, haies d'arbres de haut jet, alignements, vergers...
- Des ripisylves ou cordons rivulaires (saules, peupliers, aulnes) qui soulignent la présence de l'eau dans le paysage.
- Les parcs et jardins

#### Les bois des collines

La topographie, les facteurs climatiques et le substrat géologique entraînent la présence de formes de végétation diverses. Les fortes pentes et croupes des collines sont boisées de feuillus.

Ces bois soulignent la géomorphologie et constituent des structures linéaires à l'échelle du grand paysage.

#### Les boisements humides ou ripisylves

Les ripisylves ou les cordons boisés qui accompagnent les cours d'eau, composent une trame paysagère qui joue à la fois un rôle paysager en soulignant la morphologie du site, et un rôle écologique en assurant des connexions entre les différents milieux naturels.

Les ripisylves se composent d'essences inféodées aux milieux humides : saules, aulnes et peupliers teintent d'une façon particulière ce cordon végétal révélant ainsi les cours d'eau qui, par ailleurs, restent très discrets.

#### Les haies, bosquets

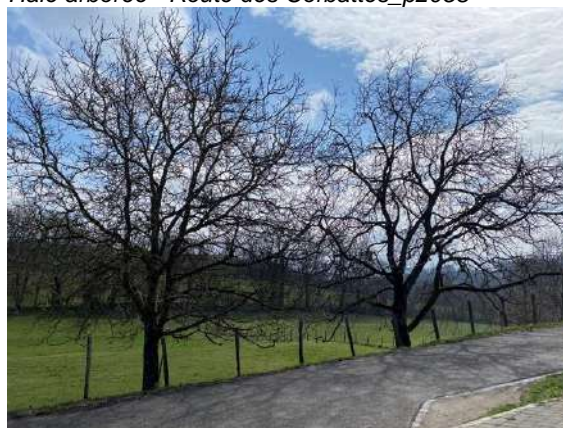
Les haies et les bandes boisées constituent des motifs végétaux directement liés à l'activité humaine qui structurent les espaces agricoles. Ils sont généralement liés à la présence d'un chemin, d'une route, d'un cours d'eau, d'une limite de propriété... Le frêne, le chêne, l'érable, le hêtre, le tilleul sont quelques-unes des essences rencontrées dans la strate arborée, alors que le noisetier, l'aubépine, le prunier, le cornouiller, la viorne... constituent un ourlet arbustif plus ou moins dense selon les lieux. Ils participent à l'ambiance rurale de la commune, et diversifient et animent les perceptions.

#### Les vergers

Les vergers sont relictuels sur le territoire communal. La situation ancestrale des vergers à proximité immédiate des villages, hameaux ou fermes isolées, constitue un lieu de transition riche entre le domaine bâti et l'espace agricole ouvert.



Haie arborée - Route des Corbattes\_p2058



Arbres isolés - Route des Corbattes\_p546



Alignement d'arbres - Route des Corbattes\_p566



Alignement d'arbres - Route de Droisy\_p954 – 946-1906

Constitués essentiellement de poiriers et de pommiers relativement âgés, parfois couvert de gui, 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 (floraison éclatante au printemps, couleur des feuillages en automne, silhouette hivernale...). Cependant, la plupart de ces motifs agricoles, apparaissent aujourd'hui sous une forme ponctuelle d'arbres isolés et souvent vieillissants.

#### Les arbres isolés

Les arbres isolés composent une ponctuation des domaines agricoles et urbains. Ces "gardiens du temps", jalonnent nos parcours quotidiens. La diversité des essences rencontrées (chêne, hêtre, frêne, noyers, ...) nous renseigne également sur la nature du lieu et des sols rencontrés enrichissant d'autant notre perception du site.

#### Les jardins potagers et jardins d'agrément

Les jardins potagers ou d'agrément forment des motifs remarquables qui accompagnent généralement l'habitat. Bon nombre de jardins potagers "traditionnels" animent encore l'espace bâti.

Le développement du jardin d'agrément a entraîné l'apparition de modèles de plantation standardisée (haie de thuya ou de laurier cerise, sapin bleu, arbustes à fleurs...) qui banalisent les lieux en uniformisant l'espace de transition situé autour de la maison d'habitation et en fermant bien souvent les horizons de l'espace public.

La prise de conscience relativement récente de la valeur de la biodiversité, des qualités des plantes indigènes, de l'importance des plantes mellifères... tend cependant à enrichir progressivement la qualité des jardins privatifs.

L'ensemble de ces jardins ou espaces jardinés constituent aujourd'hui l'essentiel de la zone de transition entre l'espace bâti et le domaine agricole ou forestier. À ce titre, il conditionne grandement la valeur des paysages, des ambiances et des vues animant l'espace urbain, tantôt dans une mise en scène valorisante, tantôt comme un cloisonnement de l'espace masquant les vues sur le grand paysage.

#### Les prairies et champs

Les prairies et les champs constituent un ensemble d'espaces ouverts qui à la fois "donne à voir" du paysage et "se donne à voir". Ils participent pour beaucoup aux ambiances qualitatives et rurales de la commune et constituent bien souvent des espaces de mise en scène et d'écrin paysager du village et du bâti structurant.

#### Une présence d'eau discrète

De modestes cours d'eau alimentent les rivières du Fier et des Ussets situés sur les communes voisines. Ces cours d'eau sont peu visibles sur le territoire communal : les ruisseaux de l'Essert, de Vorcier et des Naz marquent plus la limite du territoire communal qu'ils ne le traversent. On les trouve en creux de vallon/vallées abrités par des zones boisées.



Verger - Rue de Jouvent\_p1457

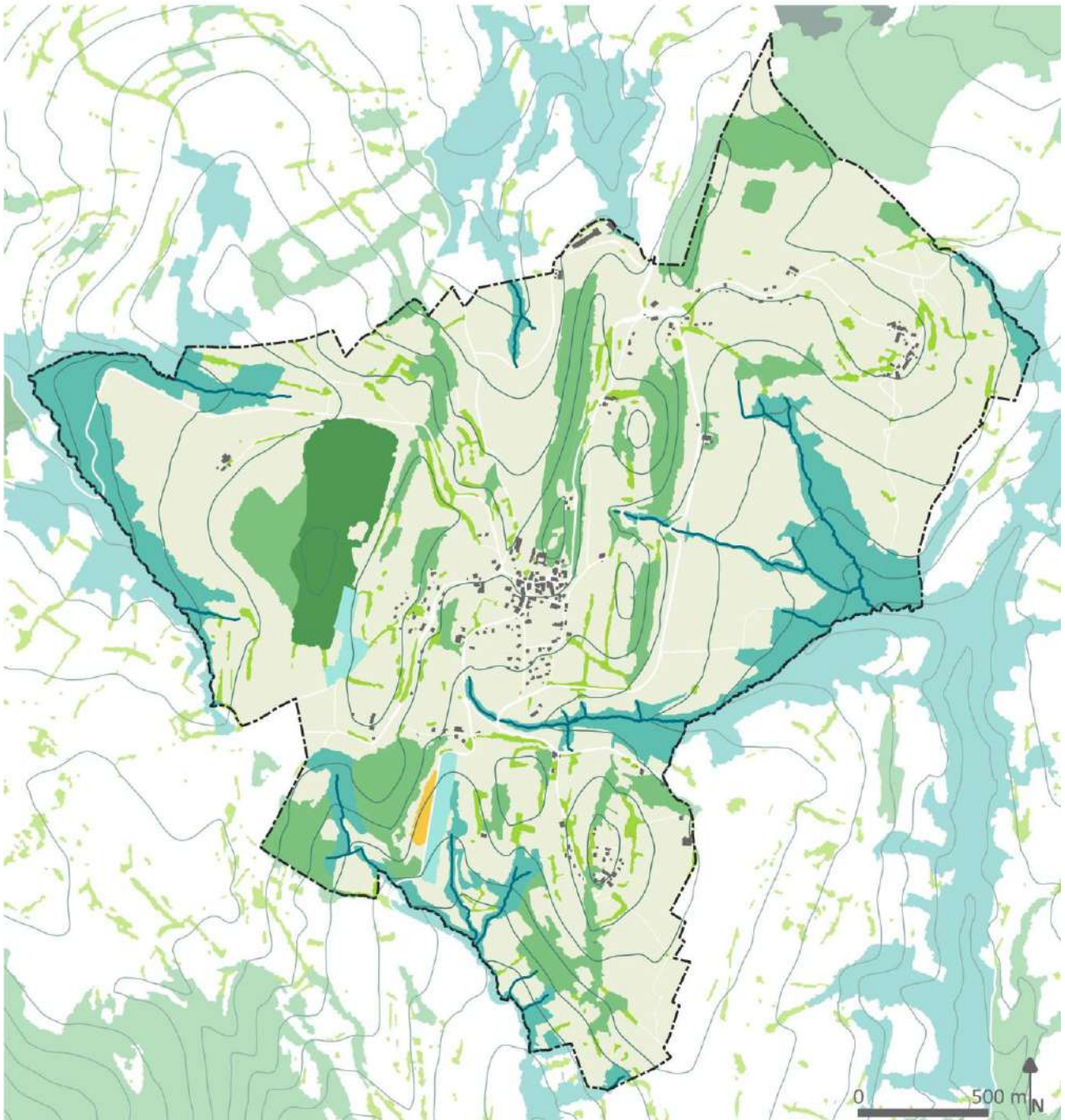
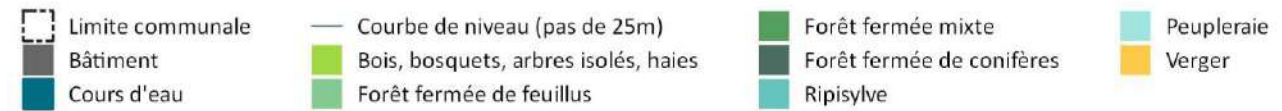


Arbre isolé - Route de Droisy\_p1683



Jardin - Route de Rumilly\_p2080

## Végétation



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

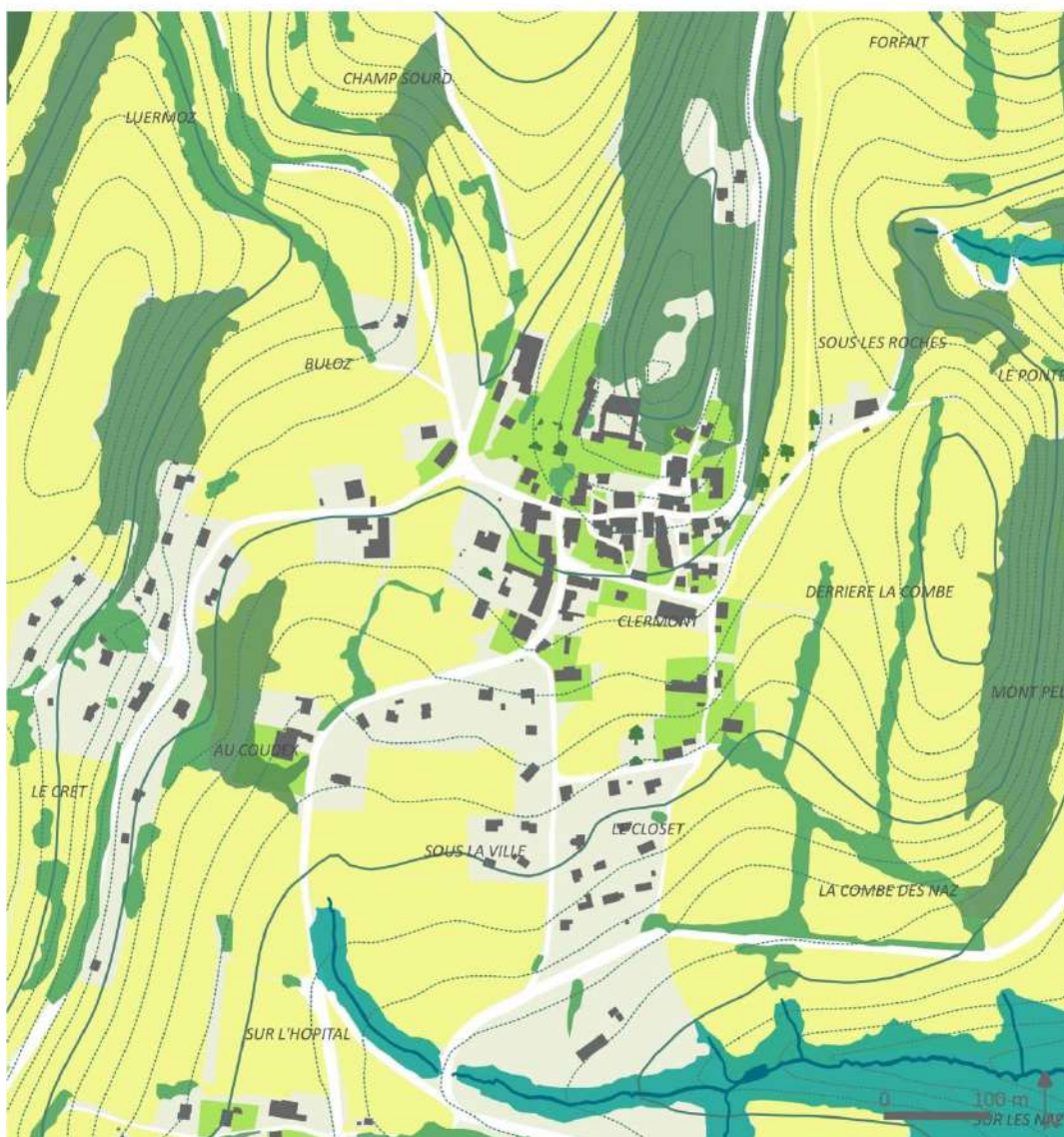
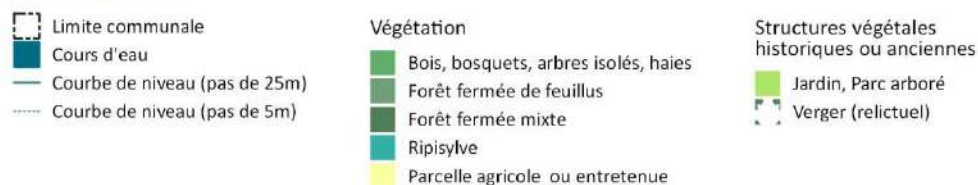
Réalisation : CapT - Sites & Paysages - 05-2021

#### 4- Patrimoine paysager

##### La trame végétale comme écrin paysager du village et qualité des espaces libres

- **Une forte présence du Bois de l'Allée** au Nord du village, qui constitue un fond de scène qualitatif de la silhouette bâtie.
- **Une trame arborée champêtre** (haies, arbres isolés, alignements ou vergers) jusque dans le village, qui participe à son ambiance rurale et fait le lien avec le paysage ouvert / la « campagne ».
- **Des espaces ouverts de qualité au sein du tissu bâti :**
  - Espaces de présentation visuelle du château (glacis en herbe),
  - Jardins au sein des espaces bâtis, qui forment parfois des continuités paysagères et de mise en scène des fronts bâtis,
  - Abords de bâti ou pieds de murs végétalisés, enherbés.
- **Quelques arbres isolés ou en alignement** animent et structurent les espaces bâtis (publics ou privés), sans pour autant constituer un patrimoine arboré conséquent.

##### Trame végétale



Sources : Communauté de Communes Usse et Rhône - Cadastre - IGN BDALTI - BD Topo - Registre parcellaire graphique  
Réalisation : CapT - Sites & Paysages - 05-2021

### Les espaces de présentation visuelle du château

De 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.



Montée du Château\_p1446 – Glacis enherbé



Montée du Château\_p1446



Terrasse du Château\_p692



Terrasse du Château\_p692

### Les structures végétales

#### Bois de l'Allée, parc arboré du château

Il existe peu de parcs arborés sur la commune. Le Bois de l'Allée et le parc arboré du château (ancien jardin) dévoilent de grands arbres qui participent à la qualité du paysage bâti.



Château\_p694



Bois de l'Allée

**Une trame arborée champêtre (haies, arbres isolés, alignements ou vergers) jusque dans le village**



Montée du Château\_p1445



Montée du Château\_p1446



Rue de Jouvent\_p2043

**Des arbres isolés, sur l'espace public ou dans les jardins privés**

Des 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.



Esplanade du Château\_p692



Montée du Château\_p1444



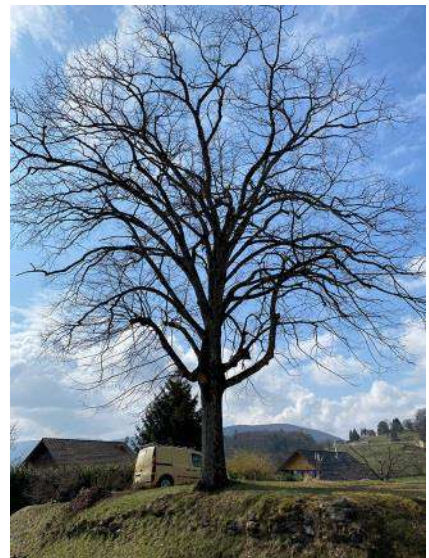
Montée du Château\_p1445



Route de Rumilly\_p2080-670



Rue du Centre\_p714



Rue du Closet\_p1582

### Des jardins d'accompagnement, de présentation du bâti

Des jardins (avec peu ou pas d'essences arborées), des potagers ou cours constituent des espaces qui permettent et mettent en scène les vues (notamment depuis l'extérieur) vers le patrimoine bâti et participent à la qualité des ambiances paysagères.

La structure urbaine de Clermont dessine des espaces de présentation depuis la rue et des jardins potagers ou d'agrément à l'arrière du front bâti. Ces mêmes jardins deviennent les plans de présentation visuelle de Clermont lors des vues depuis l'extérieur.

Des continuités de jardins, constitutifs d'une trame verte, d'une continuité paysagère, mettent en scène et accompagnent ainsi la forme bâtie du village.



Impasse de l'Eglise\_p1909-690



Route de Rumilly\_p2080-670



Passage du Vieux Village\_p754



Rue de l'Ecole\_p741



Rue du Closet\_p1972-767



Passage du Vieux Village\_p754-1813

### Des abords enherbés

L'herbe est un motif récurrent dans le village. Traitement extérieur des espaces libres, en pied de mur, aux abords des bâtiments, elle transmet des images rurales et villageoises qualitatives, elle met en scène le bâti et en permet la visibilité.



Route de Rumilly\_p2080-670



Rue du Mont Pely\_p734-733



Rue du Centre\_p714



Impasse de l'église\_p703



Impasse sources\_p1136



Rue enherbée entre Impasse de l'Eglise et Rue du Centre

### Des pieds de murs végétalisés

Murs de clôture, de soutènement ou de bâtiment sont souvent accompagnés de végétation, parfois simplement enherbés, parfois fleuris (vivaces), parfois plantés de grimpantes (rosiers, vigne, glycine). Cette végétation accompagnant le bâti contribue à la qualité des ambiances paysagères du village.



Rue de l'Ecole\_p743



Rue du Mont Pely\_p738



Rue du Centre\_p689



Route de Rumilly\_p755



Rue entre Impasse de l'Eglise et Rue du Centre



Rue du Centre\_p746

### De nombreux murs et murets de soutènement ou de limite de propriété

Les murs et murets sont nombreux, ils contribuent à l'exploitation et à la structuration de la pente (murs de soutènement, parfois hauts) et sont également présents en limite parcellaire, notamment en limite de propriété sur rue.



Mur du château  
Esplanade de l'Eglise



Rue du Centre\_p684



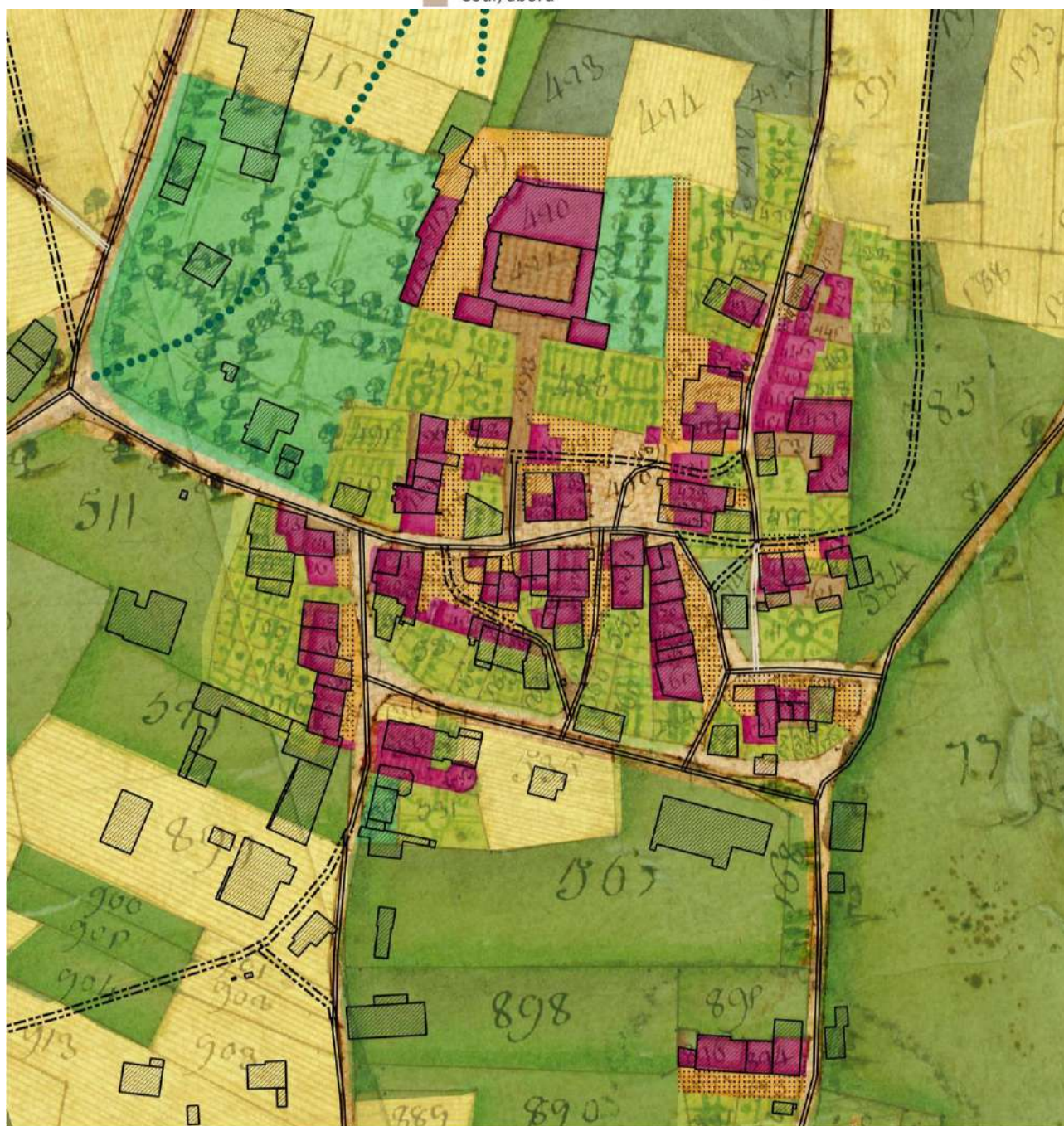
Rue du Centre\_p1538

## Les espaces libres à dominante minérale

### Les anciens « placeages »

La structure villageoise a perduré depuis le moyen-âge et les anciens « placeages » ou « plaçages » sont encore lisibles aujourd'hui. Ces espaces situés devant les bâtiments et dessinant des continuités d'espaces de vente dans le village (en lien avec les fronts bâtis auxquels ils sont associés), cf. repérage des « placeages » sur la mappe sarde ci-dessous (source : tablelles de la mappe), ont traversé les siècles et constituent aujourd'hui un patrimoine urbain et paysager.

### Interprétation de la Mappe sarde / "placeages" actuels



Sources : Communauté de Communes Usse et Rhône - Cadastre - Mappe Sarde

Réalisation : CapT - Sites & Paysages - 05-2021

Malgré des traitements de nature différente (espace végétal, minéral perméable/minéral imperméable, ouvert/clôturé), les anciens « placeages » sont encore bien présents dans le paysage urbain de Clermont.

*Revêtement, de matériaux perméables de type graves, calades ou stabilisé.*



*Passage du vieux village\_p751-750*



*Rue du Closet\_p2037*



*Rue du Mont Pely\_p1899*



*Passage du vieux village\_p749-750*



*Sol ancien, restauré ou reconstitué de calade. Rue du Mont Pely\_p734*



*Rue du Mont Pely\_p734*

Plusieurs altérations à cette continuité visuelle, paysagère et physique peuvent être relevées :

- La mise en place de clôtures, souvent opaque, en limite d'espaces publics, qui affirment le caractère privé et ferme l'espace visuel (cas récents). Ces évolutions sont préjudiciables à la qualité des ambiances et de la perception du patrimoine, d'une part car elles altèrent la structure urbaine et paysagère du bourg qui n'est plus lisible, d'autre part car elles créent des ruptures visuelles dans le village en important des motifs qui ne font pas partie des caractéristiques locales et tendent à banaliser le village.
- La mise en œuvre de revêtements imperméables dans la continuité de l'enrobé de la rue, qui tend à augmenter la largeur de la rue et donc l'espace dédié aux voitures. L'enrobé, qui nuit à la qualité de perception et d'ambiance du patrimoine et donne une connotation routière. Ce traitement est réversible.
- Les voitures qui stationnent sur ces espaces et altèrent les vues d'ensemble sur le patrimoine



*Traitement de sol en enrobé  
Rte de Rumilly\_p676-677*



*Traitement de sol en enrobé  
Rue du Vieux Garage\_p1583*



*Clôture opaque  
Rue du Mont Pely\_p1453-1763*

Une relecture de ces différents espaces et des recommandations de traitement permettraient de retrouver une continuité paysagère afin de lui redonner une certaine lisibilité.

## Les espaces publics

### Des espaces publics qualitatifs, utilisant des matériaux naturels et motifs paysagers de la commune

Les abords du château, propriétés du Département, dévoilent des espaces publics qualitatifs, respectueux des ambiances rurales et patrimoniales, traités avec des matériaux perméables et naturels.

L'esplanade de l'église a été récemment réaménagée, en alliant des espaces minéralisés et des espaces végétalisés, permettant de profiter pleinement de cet espace qualitatif en cœur de village.

Les matériaux de revêtement de sol utilisés participent à la mise en scène du patrimoine (pavage en pierre naturelle) et confortent son caractère remarquable.



*Cour du château*



*Esplanade de l'Eglise*



*Esplanade de l'Eglise*

### Mais une large part encore accordée à l'enrobé qui donne une image routière, dénature et banalise les espaces...

En revanche, l'enrobé est encore largement dominant dans les revêtements des espaces publics (espaces de stationnement, large voirie ou espaces en surlargeur de la voie, imperméabilisation jusqu'en pied de mur ou bâtiment). S'il n'obstrue pas la vue vers le patrimoine, le revêtement en enrobé ne contribue pas à sa mise en valeur, il artificialise et banalise les espaces, leur donne une connotation routière et évoque un espace réservé plus aux voitures qu'aux piétons.



*Stationnement entièrement imperméabilisé (enrobé), absence de végétalisation*

*Place Gallois Regard\_p1446*



*Voirie très élargie, entièrement imperméabilisé (enrobé)*

*Impasse de l'Eglise*



*Imperméabilisation (enrobé) jusqu'en pied de mur et bâtiment*

*Passage du Vieux Village*



*Espace public encombré : route de Rumilly*



*Espace public encombré : rue du Centre*

## 5 – Perceptions visuelles

La situation géographique et topographique offre des vues remarquables sur le grand paysage comme sur le patrimoine bâti.

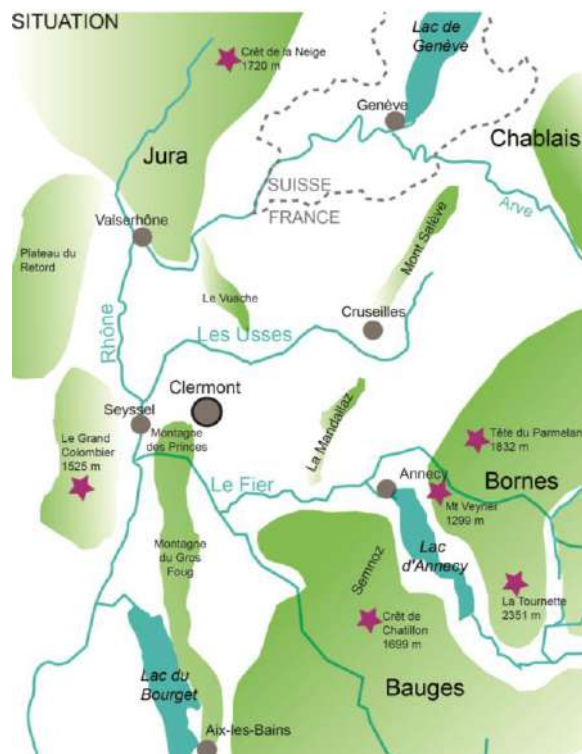
- Points de vue sur les massifs environnants depuis le village, depuis les routes balcon.
- Arrière-plans :
  - A l'Est : massif des Bornes (Tête du Parmelan, la Tournette)
  - Au Sud-Est : massif des Bauges (Crêt de Chatillon),
  - Au Sud : Montagne du Gros Foug
  - Au Nord : massif du Jura
  - A l'Ouest : Mont du Grand Colombier

### Typologie des vues

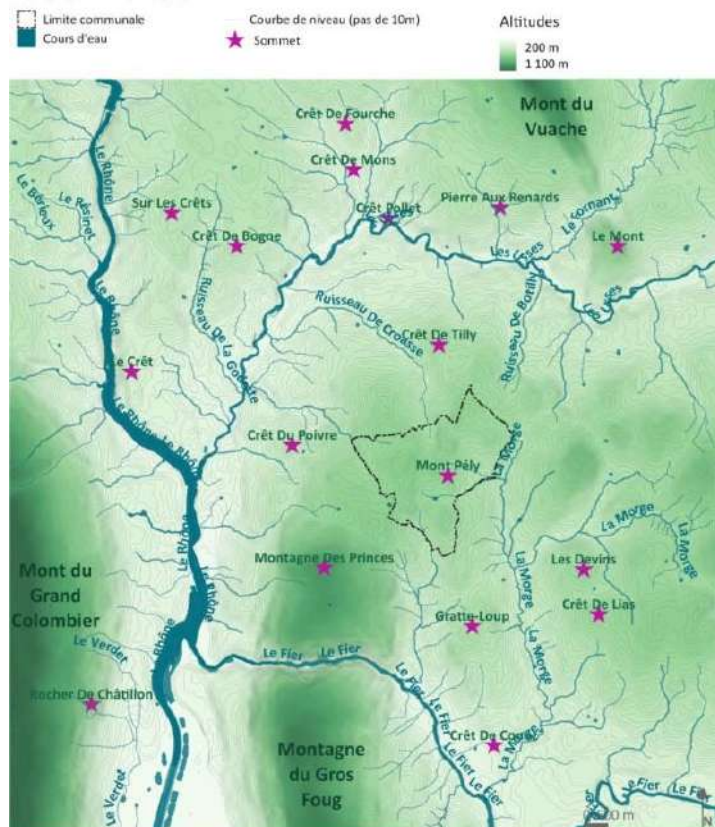
- Des vues panoramiques dominantes depuis le village, depuis les routes balcon
- Des vues ou échappées visuelles vers les points repère et points d'appel du regard, formés par le château et l'église
- Des vues axiales (cadrées par les rues du Bourg)

### Points d'appel visuels remarquables :

- Le château
- L'église



### Topographie - Hydrographie



Sources : Communauté de Communes Usses et Rhône - Cadastre - IGN BDALTI - MNT Europe  
Réalisation : CapT - Sites & Paysages - 05-2021

*Extrait de Haute-Savoie : Promenades historiques, pittoresques et artistiques en Genevois, Sémine, Faucigny et Chablais - Raverat, Achille - 1872*

*L'antique forteresse des comtes de Genevois s'élève au sommet du mamelon, au-dessus du manoir que nous venons de décrire. On y accède par de ravissants chemins tracés au sein d'une ombreuse forêt de mélèzes et sur une pelouse éclatante de fraîcheur. Cette forteresse ne présente plus que la base d'un donjon cylindrique surgissant d'un terre-plein circonscrit entre des vestiges de fossés.*

*De cette plate-forme, le regard embrasse un panorama circulaire, des plus beaux, sans contredit, que l'on puisse contempler.*

*Les montagnes du Bugey et du Jura, le Môle et les Voirons, le massif de Thorens et du Parmelan, les dents de Lanfont et la Tournette, les crêtes du Grand-Bornand et des Aravis, les sommets des Bauges et les trois pointes de la dent du Chat, les montagnes de la Haute-Tarentaise, de la Haute-Maurienne et du Haut-Faucigny, le mont Blanc : tel est le magnifique décor qui se déroule successivement aux yeux émerveillés de l'observateur, et qui varie sans cesse selon l'état du ciel, la disposition et l'intensité de l'astre du jour.*



Vue depuis la terrasse du château vers l'Est



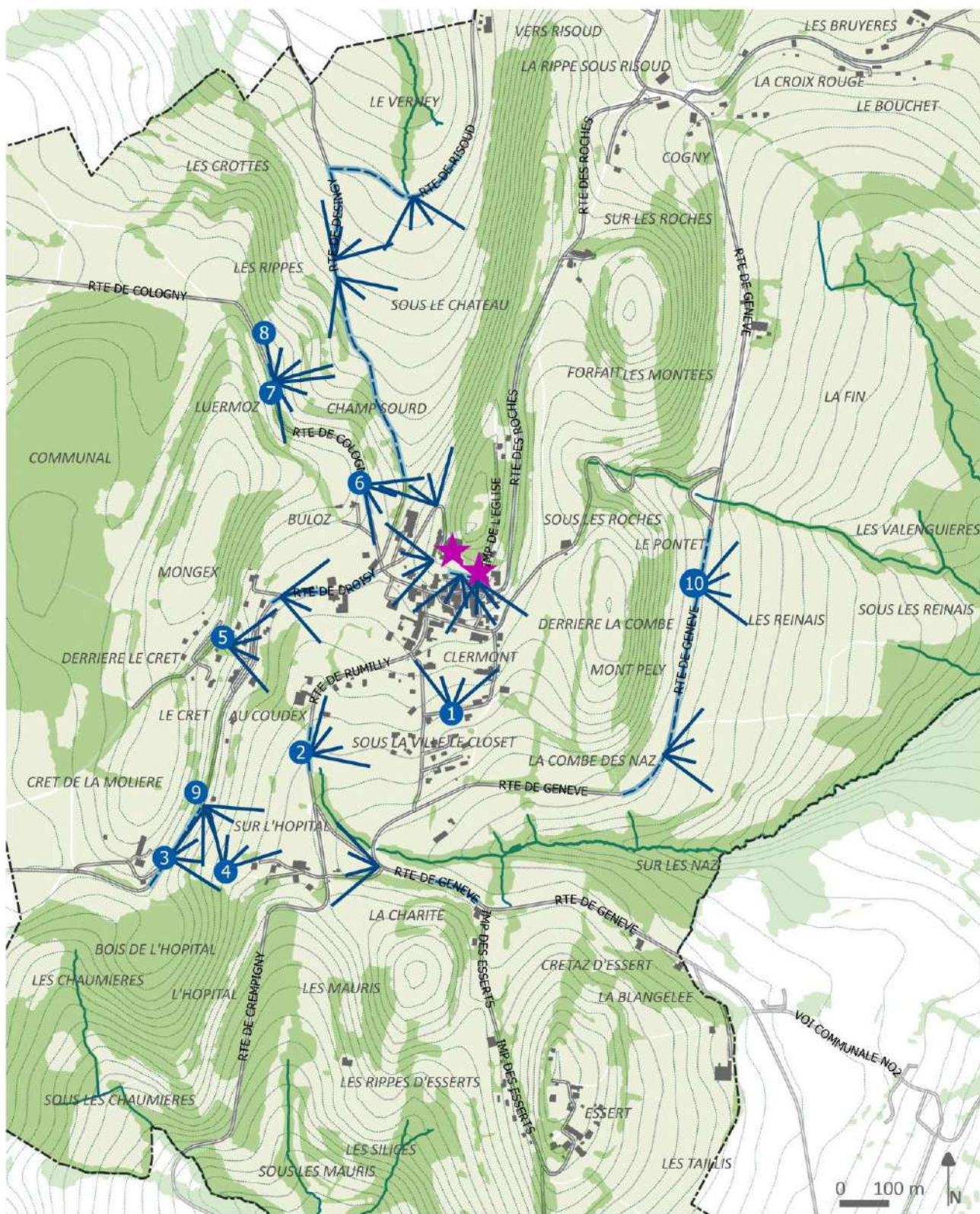
Vue depuis la terrasse du château vers le Sud



Vue depuis la terrasse du château vers l'Ouest

## Perceptions visuelles

- Limite communale
- Courbe de niveau (pas de 25m)
- Courbe de niveau (pas de 5m)
- Cours d'eau
- Bâti
- Route principale
- Vue remarquable
- Linéaire de vue
- ★ Point d'appel remarquable
- Bois et haie



Sources : Communauté de Communes Usses et Rhône - Cadastre - IGN BDALTI - MNT Europe - BD Topo  
Réalisation : CapT - Sites & Paysages - 05-2021

### Vues vers le village

La silhouette regroupée du village, structurée par le château et l'église, est bien perceptible et mise en scène dans le paysage. Elle constitue une zone d'appel et de focalisation du regard.

### Vues depuis le Sud

Depuis le Sud, les points de vue sur le village sont larges et les lotissements récemment créés apparaissent en premier plan. Il y a ici un enjeu dans le traitement des surfaces non bâties et dans la conception des prochaines zones à construire.

La rue de Jouvent offre une vue remarquable vers le village, l'église et le château, permise par les espaces ouverts en herbe et ponctués d'arbres, au premier plan visuel. Quelques arbres empêchent la vue du village dans sa globalité.



1- Rue de Jouvent\_p2043



1- Rue de Jouvent\_p2043



1- Rue de Jouvent\_p2043

### Vues depuis l'Ouest et le Sud-Ouest

Les vues depuis l'Ouest et le Sud-Ouest sont les plus remarquables vers le village de Clermont, depuis les routes de Rumilly et de Droisy, mais également depuis l'impasse des sources ou les chemins du Mont des Princes et des Pins (secteur de lotissement). La silhouette villageoise, implantée dans la pente et en situation dominante, structurée par ses deux points repère du château et de l'église, avec le Bois de l'Allée comme fond de scène, se dessine bien dans le paysage.



2- Route de Rumilly



3- Route de Droisy



2- Route de Rumilly



3- Route de Droisy



5- Chemin du Mont des Princes



Chemin des Pins



4- Impasse des Sources



Rte des Corbattes\_p1942-1482

### Vues depuis le Nord

Depuis le Nord, les routes de Coligny, de Desingy et de Risoud offrent des vues vers le Château, en situation dominante, mis en scène par un glacis en herbe et cerné d'un écrin boisé.

Après avoir traversé un paysage vierge de toute habitation, c'est le château que l'on perçoit en premier, au détour d'un virage, avant d'appréhender le village dans la dernière ligne droite. Cet accès, peu emprunté, est d'une grande qualité.



6-Route de Coligny



7-Route de Coligny



6-Route de Coligny

### Vues vers le grand paysage

Le territoire communal dévoile également des vues remarquables, larges ouvertures visuelles panoramiques, sur le grand paysage et les massifs environnants.



8- Depuis la route de Coligny vers la Montagne et le Mont Vuache



9- Depuis la route de Droisy vers l'Est : Montagne de Sous-Dîne, Tête du Parmelan, Mont Blanc Hameau Sous l'Hopital



9- Depuis la route de Droisy vers l'Est : Montagne de Sous-Dîne, Tête du Parmelan, Mont Blanc



10- Depuis la route de Genève vers l'Est

#### Vues depuis le village

Le château et sa terrasse, ainsi que l'église offrent des vues dominantes remarquables le village et sur le paysage environnant.



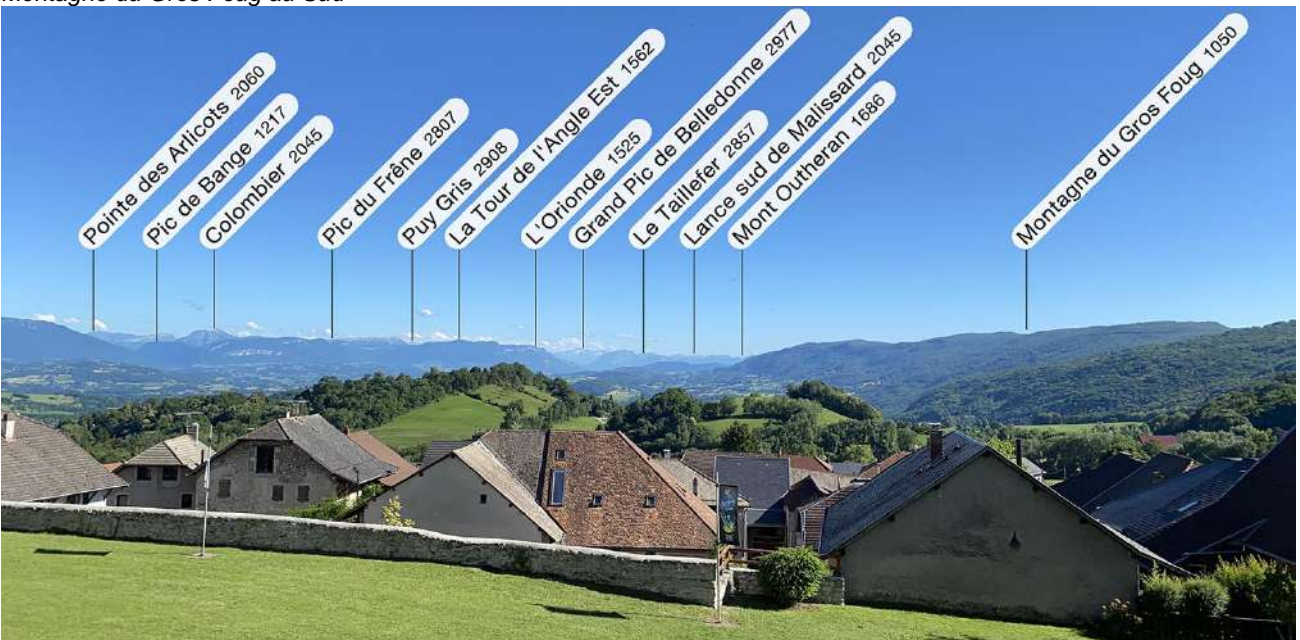
Depuis l'église



Depuis la terrasse du château



Depuis le château vers les massifs des Bauges (Colombier) et de Belledonne (Grand Pic de Belledonne) au Sud-Est et la Montagne du Gros Foug au Sud





Vue dominante vers le Nord depuis la montée du château

Depuis le village, quelques échappées visuelles vers le paysage sont permises dans l'axe des rues ou via des parcelles ouvertes de jardin



Depuis la Rue du Mont Pely\_p728



Depuis la Rue de l'Ecole\_p2088

#### Analyse de visibilité du château et de l'église de Clermont

Les analyses de terrain suivantes montrent les espaces de visibilité depuis le château et l'église de Clermont. Ces cartographies ne prennent en considération que la topographie (Modèle Numérique de Terrain) pour le calcul de l'espace visible (les bois et le bâti ne sont pas pris en compte). Le résultat constitue donc un espace de visibilité maximisé par rapport à la réalité du terrain.

La carte montre que 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).

### Analyse de visibilité du château et de l'église

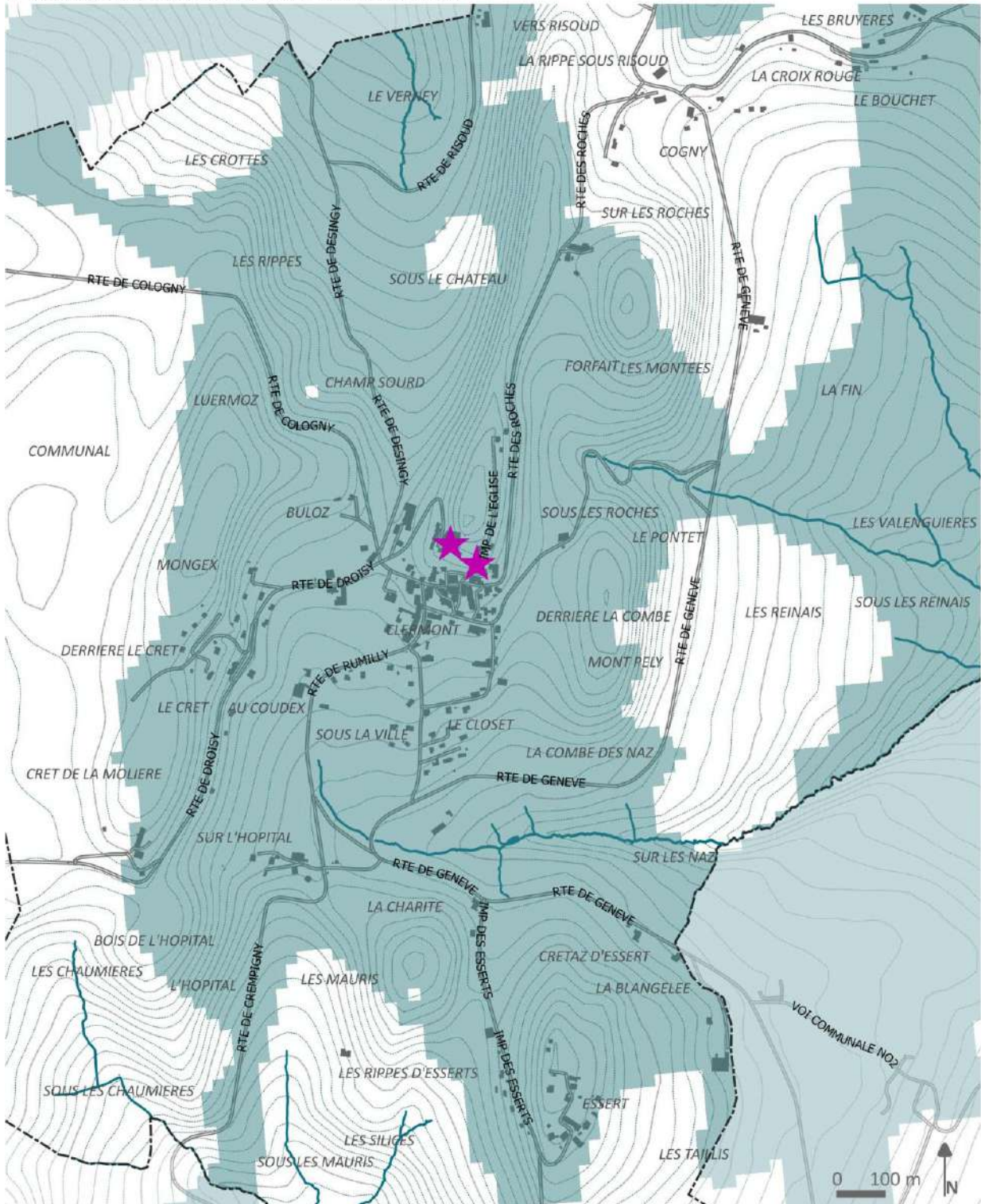


Note : La visibilité est calculée en fonction de la topographie.

Les masques visuels formés par la végétation ou le bâti ne sont pas pris en considération. Le calcul est binaire :

0 : visibilité nulle

1 : visibilité partielle ou totale, de l'un ou des deux monuments.



Sources : Communauté de Communes Usse et Rhône - Cadastre - IGN BDALTI - MNT Europe - BD Topo  
Réalisation : CapT - Sites & Paysages - 05-2021

## I. – 4 Structure urbaine

## 1 - Le bourg

### Histoire

.../ « Le site de Clermont est installé à l'extrémité sud d'un éperon de molasse aménagé en plateformes. La forteresse se trouve au sommet, le plain-château à mi-pente et le bourg en contrebas.

- Le bourg était un ensemble de plan carré protégé par une enceinte percée de deux portes. À la fin du XV<sup>e</sup> siècle, il comptait environ 120 mètres de façades de maisons, dont certains vestiges sont encore visibles dans le bourg actuel.  
- Au-dessus, le plain-château regroupait les maisons d'une quinzaine de familles nobles, le four banal et un jardin. Sur la partie nord de l'enceinte, la porte de Bérard donnait sur un fossé, franchi par un pont dormant couvert et un pont-levis. On entrait ensuite, par la porte du puits, dans un enclos fortifié où se trouvaient des écuries et un puits à roue d'écureuil. Il ne reste malheureusement pas assez de vestiges de ce dispositif d'accès pour confirmer cette hypothèse.

Le chemin continuait ensuite vers la Grande porte et la plate-forme sommitale divisée en trois zones : la tour maîtresse et un fossé au centre, une partie résidentielle au sud et une zone défensive au nord.

- On entrait par la Grande porte dans le fossé fortifié, sorte de sas d'entrée avant la partie résidentielle, une vaste plateforme entourée de courtines et protégée par deux tours. La localisation des bâtiments d'habitation est encore inconnue, mais on sait qu'ils étaient équipés pour l'habitation (nombreuses chambres, garde-robe), la réception (salle d'apparat, plusieurs cuisines et lieux de stockage de nourriture) et les activités politiques (salle du Conseil, trésor et archives).

- Au nord, la tour maîtresse remplissait les fonctions de surveillance et de défense, et servait de prison. Cette haute tour ronde de 10,40 mètres de diamètre était fortifiée à sa base par une chemise semi-circulaire.

- Au nord de cette tour, une terrasse plus petite, fortifiée et protégée par un fossé taillé dans la roche, était dévolue aux activités militaires ».../

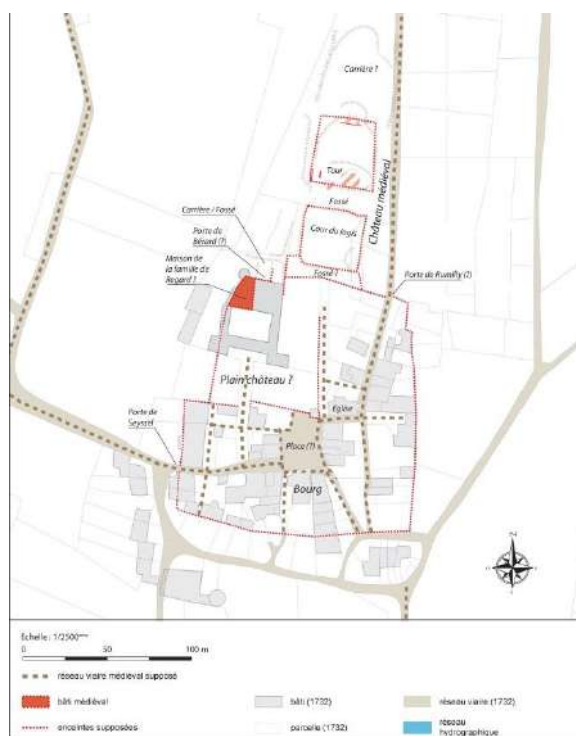
C. Salardon, « Clermont, 1416, l'affaire du château disparu », *La rubrique des patrimoines de Savoie*, 37, 2016.

### Morphologie

La densité du bourg est à mettre en relation avec l'enceinte qui contraignait son développement jusqu'au XVII<sup>e</sup> siècle et sa démolition par les Français après 1630.

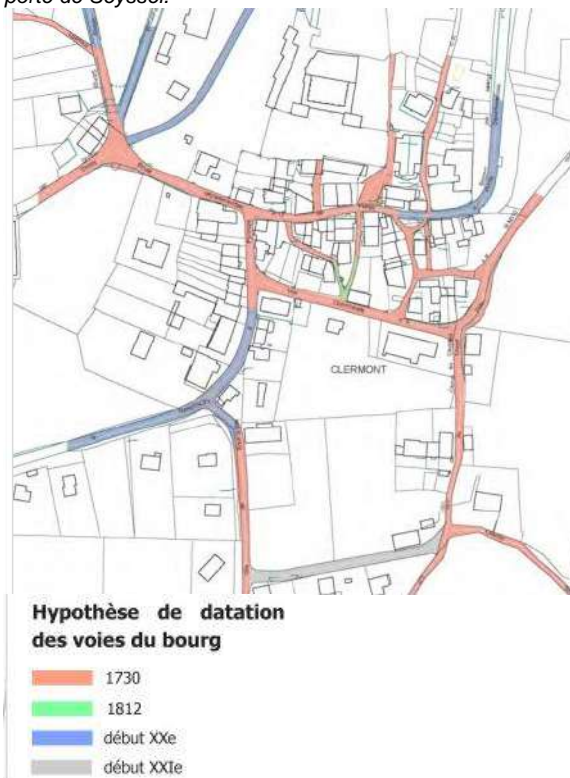
La forme des îlots est irrégulière et conditionnée par les voies et chemins desservant le village. On note une forte permanence de ces derniers depuis le XVIII<sup>e</sup> siècle. À l'intérieur du bourg les changements ont concerné le prolongement des impasses jusqu'à la voie communale n°6 (visibles sur le cadastre de 1812) et la création d'un nouvel accès à l'Est. Ces rues sont étroites, sinueuses et ne nous permettent pas d'appréhender le village de façon globale, au travers de longues perspectives ; elles nous le révèlent au contraire à chaque coin de rue.

Le parcellaire est majoritairement en lanière et de petite dimension. Ces parcelles ne sont pas occupées en totalité, un jardin et/ou une cour sont associés à la construction.



Proposition de restitution des enceintes du château médiéval et du bourg avant 1575, 2011. DAO M. Chevalier (SDAHS), L. D'Agostino (HADES)

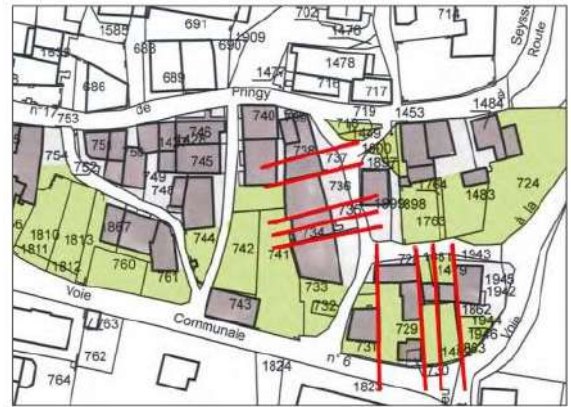
La restitution montre que le bourg « historique » de Clermont qui s'est développé en contrebas du plain château était un ensemble de plan carré protégé par une enceinte percée de deux portes. Les bâtiments le long de la route de Rumilly constituent un petit faubourg hors les murs, à la porte de Seyssel.



Source : étude François Chatillon, 2011

Cette dernière occupe généralement toute la largeur de la parcelle : la mitoyenneté est un trait dominant du village de Clermont et les alignements formés structurent fortement le tissu urbain. Façade principale ou pignon sont indifféremment alignés sur la rue.

Le bâti est généralement disposé en retrait de la voie publique, une cour précède le plus souvent le bâtiment. Cette répartition cour/bâti/jardin sur la parcelle est un mode d'occupation du sol qui existait déjà au début du XVIII<sup>e</sup> siècle. La mappe sarde de 1732 nous informe que cette cour-avant, espace cadastré privé, était un « placéage », espace de vente dont le droit était dû au seigneur. Cet alignement d'espaces ouverts est donc une forme urbaine médiévale qui s'est maintenue pendant des siècles. Elle a conditionné la morphologie du bourg, qui malgré une certaine densité, a su ménager des espaces ouverts et verdoyants.



Morphologie du bourg  
- parcellaire en lanière  
- répartition jardins (vert), bâti (gris foncé) et cours (gris clair) Source : étude François Chatillon, 2011



Superposition du cadastre actuel et de la mappe sarde : permanence du tissu urbain du bourg Source : étude François Chatillon, 2011



Bâti en retrait de la voie publique, rue du Mont Pely. Ici le sol de la cour est proche de son état d'origine : un sol perméable de galets bloqués et de surface enherbée



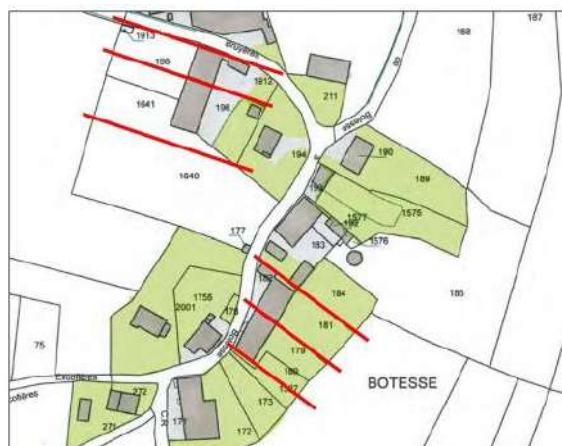
Sol d'origine mis en valeur (calade)

## 2 - Les hameaux

Dans le reste du territoire communal, on retrouve ce même découpage en lanière, toutefois les terres agricoles montrant moins de relief ont été divisées en de plus grandes parcelles. D'une manière générale elles suivent le relief et aux cercles qu'elles dessinent on peut aisément situer les différents monts qui constituent le relief de la commune. La superposition des cadastres de 1730 et de 2009 montre qu'aux extrémités Nord du territoire ce découpage a été peu modifié depuis le XVIIIe siècle.

Dans les hameaux, les bâtiments s'alignent le long de la voie principale qui se termine souvent en impasse. Si le recours à la mitoyenneté est observé, le tissu reste plus lâche que dans le bourg. La façade principale ou le pignon sont indifféremment orientés vers la rue.

Ici aussi les habitations et les bâtiments d'exploitation sont entourés et/ou précédés de cours et jardins.



### **Morphologie des hameaux, exemple de Botesse**

- parcelles en lanière
  - coexistence de mitoyenneté et de bâti individuel
  - organisation de la parcelle en cour/bâti/jardin
  - implantation le long de la voie (exception faite des pavillons récents bâtis, en milieu de parcelle)
- Source : étude François Chatillon, 2011

## 3 - Les nouveaux types d'implantation au XXe siècle

Un habitat neuf, tant individuel que collectif, est apparu ces dernières décennies. Il s'agit de lotissements situés en marge du bourg et d'interventions plus ponctuelles dans les hameaux. L'habitat collectif reste marginal, un seul immeuble neuf a été recensé.

Les constructions sont placées en milieu de parcelle. Ces dernières sont sans rapport d'échelle avec celles du bourg et grandes consommatrices d'espace (100 à 500m<sup>2</sup> dans le bourg contre 1000 à 3000m<sup>2</sup> dans les lotissements). Ces lotissements ne font pas référence à une morphologie locale mais adoptent une configuration indépendante de la parcelle et de la rue. Ils ne génèrent pas non plus d'îlot. Ils marquent une nette rupture avec la morphologie du village et des hameaux : la mitoyenneté a été totalement abandonnée et ils ne se sont pas appuyés sur le parcellaire ancien mais ont imposé un découpage arbitraire.



### **Morphologie des lotissements, exemple du Crêt**

- découpage parcellaire et voie d'accès en impasse
  - abandon de la forme en lanière
  - abandon de la mitoyenneté
  - augmentation de la surface de la parcelle par habitation
  - modèle plaqué nécessitant un regroupement de parcelle et un nouveau découpage
- Source : étude François Chatillon, 2011



Rue du Centre

#### Structure urbaine ancienne

- impression de densité : regroupement du bâti le long des rues, fronts bâtis alignés sur la rue, parcelles petites et étroites, plusieurs étages, jardins situés à l'arrière
- forte relation à la voirie publique (évite les trajets, minimise les voiries d'accès) qui permet la rencontre
- forte relation aux autres (regroupement, mitoyenneté, partage et économies)
- préservation de l'intimité (jardin arrière, cour espace tampon et de repli)
- Aujourd'hui considérée comme plus soucieuse du développement durable

*L'organisation urbaine ancienne pourrait être affectée par la rupture d'un alignement causée par*

- *une démolition sans reconstruction qui constitue une béance dans l'alignement*
- *un manque de traitement ou un traitement banalisé des secteurs démolis ce qui accentue la dénaturation par la présence d'un espace sans qualité en premier plan*
- *une reconstruction qui ne respecte pas l'alignement (bâti ou mur)*



Le Crêt

#### Structure urbaine récente

- impression d'étalement : voiries larges, terrains plus grands, constructions plus basses avec forte emprise au sol (R+1, ou un seul niveau), implantation en retrait de la rue et des limites latérales (situation au milieu du terrain).
- volonté d'individualisation : pas de relation directe à la voirie publique ni aux autres (maisons isolées dans leur parcelle)
- intimité garantie par la hauteur et l'opacité de la clôture
- Aujourd'hui considérée comme très consommatrice de foncier, de réseaux, de déplacements, donc peu conforme avec les objectifs du développement durable

*Les documents d'urbanisme anciens ont contribué à cet étalement en exigeant des reculs par rapport aux limites parcellaires et à la rue. L'étalement urbain des lotissements pourrait être atténué par la densification des parcelles et par l'implantation de constructions en bordure de la rue, lorsque la configuration du terrain le permet, et que les règles d'urbanisme vont dans le même sens.*

## I. – 5 Architecture

Les types d'architectures observés à Clermont ne sont pas nombreux.

- La maison rurale (ancienne ferme) montre une forte permanence. On en construit jusqu'au début du XXe siècle. On les trouve au cœur du village et dans les hameaux anciens.
- Les maisons individuelles modernes, apparaissent durant la seconde moitié du XXe siècle et continuent à se construire aujourd'hui. Elles se sont développées dans la continuité du vieux village et aux alentours.

D'autres architectures existent, mais ce sont des cas particuliers qui ne constituent pas une typologie caractéristique de Clermont. Elles sont présentées dans l'inventaire du patrimoine bâti.

## 1 – Les anciennes fermes, les maisons rurales

Il s'agit du type le plus représenté dans la commune de Clermont, en particulier dans le village.

### Origine

Seconde moitié du XVIIIe siècle, XIXe et début XXe siècle. Certaines peuvent avoir des parties encore plus anciennes (XVIIe siècle).

### Organisation

Ce sont des bâtiments mixtes dans lesquels les fonctions d'habitation et d'exploitation agricole (étable-écurie, grange, fenil, grenier) sont rassemblées dans un même volume :

- soit avec juxtaposition des deux fonctions : habitation et dépendances agricoles sont accolés
- soit avec superposition des deux fonctions : l'habitation se trouve à l'étage, au-dessus d'une travée d'exploitation (étable, cave ou pressoir).

### Implantation

- Elles sont construites le long des voies, mais avec un léger retrait qui forme une cour par laquelle se fait l'accès principal. Le jardin occupe l'espace libre de la parcelle, même au cœur du village.

### Volume

Ce sont des maisons massives au volume simple.

- Elles peuvent être hautes et cubiques (le grenier prend place sous le comble), ou quadrangulaire (les espaces agricoles sont rejetés sur le côté de l'habitation).
- Élévation variable, de R+Comble à R+2+Comble
- Quand les fonctions sont superposées, un escalier extérieur permet un accès direct à l'habitation depuis la rue. Les circulations intérieures apparaîtront plus tard, à la fin du XIXe siècle.



Ancienne ferme avec fonctions juxtaposées.



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



Cas particulier à Clermont : cette ancienne ferme ne présente pas de partie habitation sur la façade principale. A l'origine elle constituait peut-être une seule unité avec le bâtiment mitoyen.



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

Ces architectures traditionnelles rurales sont celles qui ont le plus été perturbées par des opérations de rénovation ou de réhabilitation. Ces bâtis volumineux et fermés conçus pour une vie rurale souvent rude et une cellule familiale élargie à plusieurs générations ne sont plus adaptés aux modes de vie actuels.

Les imposants volumes sont souvent divisés en plusieurs logements. Ces divisions génèrent des modifications de plan et de façades qui peuvent s'avérer préjudiciables pour l'édifice.

Les volumétries simples et massives se retrouvent perturbées par

- Des extensions en plan et en élévation
- Des aménagements de greniers (lucarnes, rehaussement ou transformations de toitures)
- La création d'accès indépendants, ou la suppression des escaliers extérieurs en pierre
- La création de balcons saillants ou de terrasses sur garages



Passage du Vieux Village



Route de Rumilly

*Volumes - Ce qu'il faudrait éviter :*

- *Les extensions trop importantes ou mal proportionnées qui portent atteinte à la cohérence des bâtiments*
- *Les éléments saillants rajoutés qui perturbent les façades*
- *L'emploi de matériaux et de teintes qui ne s'accordent pas avec cette architecture rurale, souvent des matériaux et des tons conçus pour le neuf, mais qui ne sont pas adaptés ici*
- *Les traitements différenciés sur un bâtiment divisé en plusieurs propriétaires.*
- *La fermeture des cours ouvertes*
- *La suppression des escaliers extérieurs*

## Les toitures

Les vues d'ensemble sur le village donnent une importance toute particulière aux toitures de Clermont, elles se révèlent un élément essentiel du paysage.

Ce qui caractérise les toitures des anciennes fermes de Clermont :

- Les belles charpentes de forme simple
  - Les toits à 2 pans
  - Les toits à 2 pans avec 1 ou 2 demi-croupes
- Les pentes de toits forte (100 %) pour les plus anciennes, ou moyenne (environ 70%) pour les fermes fin XIXe siècle
- Les pans de toit plans, sans ouvertures saillantes. Les combles n'étaient pas habités, il fallait juste ventiler pour le foin et les récoltes (petites ouvertures dans le mur).
- Le bas de pente adouci par un « coyau » quand les pentes sont fortes
- Les passées de toit importantes : 60 à 100 cm, certaines reposent sur des consoles. Bien prononcées sur la façade principale, elles permettaient d'abriter un espace de circulation et de travail.
- Le chaume est la couverture d'origine des fermes les plus anciennes, ce qui explique les pentes fortes. Il a été remplacé par la tuile écaillée en terre cuite, ou l'ardoise naturelle, adaptées aux pentes fortes.
- Les fermes construites ou remaniées au XIXe siècle étaient couvertes de tuiles mécaniques à côte, bien adaptées à leurs pentes moins prononcées.
- Depuis, avec l'apparition de matériaux de couverture très divers (ardoises artificielles, modèles de tuiles différents, de teintes très sombre) il n'y a plus vraiment de cohérence d'ensemble dans les toitures du village.



*Les communs du château, tuiles écaillées*



*Passées de toit reposant sur des consoles, toit pour partie ardoises artificielles pour partie ardoises naturelles*



*Passage de l'Atelier, lattis et voligeage apparent en sous-face*



*Tuiles mécaniques côte*



Importance des toitures, Clermont depuis l'impasse des Sources



Clermont vu du ciel. Source internet [www.ectm.fr](http://www.ectm.fr)

#### Toitures - Ce qu'il faudrait éviter :

- La modification des pentes de toit,
- La suppression des coyaux, ce qui raidit la toiture
- La trop grande diversité de modes de couverture (modèles, matériaux, teintes), les matériaux banalisant, les teintes noires...
- L'épaississement des rives (tuiles à rabat, épaisseur de l'isolant trop visible)
- L'ajout d'ouvertures saillantes (lucarnes), la multiplication des vélux, sans composition... Les ouvertures trop grandes, mal proportionnées (vélux, lucarnes)
- La reprise des passées de toit sans respect des dispositions d'origine (modification des sections de bois, de l'espacement des supports, remplacement du lattis par un voligeage...)
- Les ajouts d'éléments parasites, les paraboles trop visibles, les panneaux solaires trop visibles

## Les murs

C'est une architecture de pierres.

Les murs sont construits en moellons de pierre de petite dimension, maçonnés au mortier de chaux. Ces pierres dont les joints étaient fragiles étaient protégées par un enduit. A l'origine il y avait une hiérarchie dans le traitement des façades, les façades de l'habitation étaient plus soignées que celles des dépendances :

- Enduit couvrant et soigné pour les façades de l'habitation et les façades mixtes
- Enduit plus grossier pour les dépendances agricoles, les façades secondaires et les pignons aveugles (mortier jeté et raclé sur les pierres)

Composition des enduits et mortiers :

- Sable couleur terre, granulométrie moyenne
- Chaux naturelle
- Finition des enduits : gratté, frotté, taloché

On trouve quelques enduits décorés, très simples (bandeau contrasté, parfois avec un liseré, soulignant les ouvertures, la chaîne d'angle, le couronnement de la façade.

Les ravalements récents ne tiennent plus compte de cette hiérarchie. Les enduits sont déposés (tout ou partie), les moellons de pierres mis à nu sont détournés, avec des joints contrastants. L'enduit à pierre-vue, avec un jointoiement de la même teinte que les pierres serait un traitement préférable.

On note aussi des rénovations avec des enduits étanches au ciment qui sont déjà anciens (fin XXe siècle). Mais d'une façon générale il y a peu d'exemples de rénovations récentes avec des enduits satisfaisants.



Rue du Centre, mur ancien, en pierres. Si les pierres apparaissent c'est que l'enduit est usé.



Rue du centre, décor peint de l'ancien café restaurant



Rue de Jouvent, enduit et décor peint



Rue du centre, enduit et décor peint

*Murs - Ce qu'il faudrait éviter :*

- *La suppression des enduits d'origine (rôle protecteur + esthétique) = décroûtage d'un enduit pour laisser les pierres du mur apparentes*
- *Remplacement des enduits à la chaux par des enduits étanches à base de ciment ou de résines (risques de pathologie)*
- *Les finitions raides, les cornières d'angle*
- *Les joints au ciment*
- *Les enduits en surépaisseur*
- *Le détournage des pierres de taille*
- *Les finitions faussement rustiques,*
- *Les résines, les peintures organiques, tout ce qui rend étanche et empêche le mur de « respirer » (et va attirer les araignées)*
- *Les teintes trop claires, ou trop vives, pas naturelles, les contrastes de teintes entre la pierre et l'enduit ou les joints*
- *Le rajout de bardage (bois ou composite)*



## Les ouvertures, les menuiseries

Les ouvertures des anciennes fermes se caractérisent par leur fonction :

- Partie habitation : porte d'entrée et fenêtres. Leur forme est classique et régulière, caractéristique du XIXe siècle. Quand l'escalier extérieur dessert l'habitation à l'étage, un perron est aménagé devant la porte.
- Partie dépendances : ouvertures fonctionnelles. Grandes portes hautes à vantaux parfois surmontées de fenière pour granges (rangement des réserves de foin, des charrettes, du matériel agricole, petites portes basses et fenestrons pour les étables et les écuries, porte plus ou moins importantes pour les caves et pressoirs. On peut trouver en partie haute des ouvertures de petite dimension (ronde, demi-lune, losange...) qui permettaient d'aérer les combles.

Quand les maisons rurales ont été conçues ou remaniées pour accueillir d'autres fonctions, les ouvertures ont des formes particulières, en particulier au rez-de-chaussée.

- Ouvertures d'ateliers, de café-restaurant, d'hôtels, de commerces ( ?).



Route de Rumilly, à gauche les ouvertures de l'habitation (porte et fenêtres), à droite les ouvertures de l'exploitation (porte de grange)



Rue de l'Ecole. Ouvertures d'atelier, grandes linteaux en métal (XIXe siècle)



Rue du Centre



Route de Rumilly, ancien hôtel



Route de Rumilly, ancien commerce



Route des Corbattes

Les ouvertures des anciennes fermes et maisons rurales étaient réalisées en pierre de taille,

- soit en molasse pour les plus anciennes, molasse que l'on trouvait sur place
- soit en calcaire blanc à partir du XIXe siècle (approvisionnement extérieur)
- Le village ne se caractérise pas par des encadrements en pierres sculptés (peu d'exemple de chanfrein ou d'accolade).

On trouvait aussi mais plus ponctuellement :

- des linteaux en bois pour les portes de granges
- des linteaux métalliques pour les grandes ouvertures à partir du XIXe siècle
- des linteaux en briques (fonction indifférenciée) à partir du XIXe siècle
- des encadrements en ciment naturel à partir du XXe siècle

Les menuiseries (portes, fenêtres, volets)

- Les fenêtres des habitations étaient en bois, avec des sections fines, 2 vantaux de 3 ou 4 carreaux chacun, un vantail pour les petites fenêtres
- Les portes étaient en bois, de facture assez simple.
- Les volets étaient battants, en bois mais également en métal, pleins ou en partie persiennés.
- Les portes des dépendances étaient toujours en bois plein, à un ou deux battants. Certaines portes de granges ont conservé un système d'ouverture coulissant

On trouve peu d'exemples de rénovations de fenêtres satisfaisants, le vantail unique tend à se généraliser et les volets sont souvent déposés pour être remplacés par des volets roulants. .



Ouvertures en molasse, rue du centre



Ouvertures en calcaire, portes en bois, rue de Mont Pely



Ouvertures en calcaire blanc, linteau en accolade. Rue du Centre.



Rue du Centre, volets en métal.



Pierre (calcaire et molasse) et briques, impasse de l'Eglise

Ouvertures - Ce qu'il faudrait éviter :

- Les transformations d'ouvertures : élargissement ou réduction, sans proportion
- Les nouveaux percements sans cohérence, sans organisation par rapport aux autres ouvertures
- Les reprises avec des matériaux non compatibles (ciment)
- La suppression des volets battants, ce qui appauvrit la façade (enlever des volets bois c'est aussi une perte pour l'isolation), leur remplacement par des volets roulants (banalisation des façades anciennes)
- Les châssis de fenêtres sans partition, les partitions inadaptées au bâti ancien
- La pose des menuiseries trop en retrait de la façade
- Le remplacement des portes anciennes par des portes standard
- Les teintes et matériaux inappropriés : le PVC, le blanc, le gris anthracite.



Proportion inadaptée

plus de partition, modèles standard

proportion, partition matériaux et teintes inadaptés

## Les abords

Les anciennes fermes se caractérisent par leur implantation en léger retrait de la rue qui forme une cour avant. La cour permettait des accès directs à l'habitation et aux dépendances. Elle était abritée en partie par la large avancée du toit.

- La cour était ouverte sur la rue,
- Son sol était perméable, constitué de galets ou d'un mélange pierre herbes

Le jardin occupe l'espace libre de la parcelle, il est présent même au cœur du village.

- Il pouvait donner directement sur la rue, tout ou partie
- Quand il était clos par un muret, il était toujours visible depuis la rue.

Les espaces ouverts, ou bien visibles depuis la rue, les parties enherbées, les calades, la végétalisation des jardins mais aussi des pieds de murs et de façades, les murs et murets en pierre, les clôtures à claire voie, les passages étroits entre les bâtisses, souvent en herbe, mettent en valeur ces anciennes fermes.

Cependant la recherche d'intimité fait que petit à petit ces espaces se ferment, se minéralisent, avec des solutions peu adaptées aux ambiances rurales.



Route de Rumilly, cour ouverte



Passage de l'Atelier, cour ouverte, végétalisée



Rue du Centre, pied de mur enherbé



Rue du Mont Pely, cour ouverte



Mur et jardin visible



Impasse de l'Église, pré donnant directement sur la rue

*Abords privés - Ce qu'il faudrait éviter :*

- Les clôtures systématiques, les clôtures opaques, les pare-vues, les modèles industrialisés (matériaux, teintes inadaptées)
- Les murs de clôture en ciment, les enrochements, les murs hauts, même en pierre.
- Les passages étroits minéralisés
- Les revêtements imperméables, l'enrobé, surtout lorsqu'ils sont appliqués jusqu'au pied des murs (ils entraînent des pathologies dans les murs).



Route des Corbattes



Route de Rumilly



Rue du Centre



Route des Corbattes

## 2 - Les maisons individuelles modernes,

C'est l'autre type architectural le plus représenté dans la commune de Clermont, que l'on trouve en périphérie du village, le long des rues ou organisées en lotissement (« Le Closet », « Sous la Ville », « le Crêt », « Buloz », ou ponctuellement dans les hameaux.

Contrairement aux anciennes fermes ces maisons individuelles sont uniquement dédiées à l'habitation. Elles sont construites sur de grands terrains, plus grands que ceux qui étaient associés aux bâtiments du village.

### Origine

Fin XXe début XXIe siècle.

### Implantation

La maison se positionne en recul de la rue et des limites parcellaires, certaines se retrouvent au milieu de leur parcelle. La maison est entourée du jardin, il n'y a plus de mitoyenneté.

### Volume

Les surfaces varient, mais les hauteurs ne dépassent pas R+1+Combles.

### Caractéristiques architecturales

Il n'y a pas d'unité ni de constantes dans les styles.

- Certaines font référence au bâti ancien : toit à pans et à croupes, larges débords, murs enduits, teintes naturelles
- Certaines évoquent les chalets des années 70 ou modernes : toit deux pans, façade en pignon, grande part de bois dans la construction,
- Les plus récentes ont des références très éloignées du lieu (toitures, teintes, ouvertures) ou reproduisent les dernières modes nationales (toits noirs, bardage horizontal, menuiseries blanches gris anthracite...).

### Abords

Importance de la voirie interne, du stationnement, en enrobé.

En pente, utilisation immodérée de l'enrochement pour consolider les bouleversements du terrain naturel.

L'intimité est assurée par des bosquets d'arbres ou par des haies ou pare-vues opaques.

Ces constructions ont peu en commun avec l'architecture traditionnelle locale. Par leurs formes, matériaux et teintes disparates elles brouillent la perception du village et du paysage rural local.

*Attention aux modifications apportées à ces maisons :*

- Extensions en plans ou en élévation
- Nouveaux édifices : garages, abris divers, stockages..., piscines (terrains en pente)
- Rénovation des façades (teintes), isolation des murs et du toit par l'extérieur
- Changements d'ouvertures, suppression des volets battants pour volets roulants



Montée du Château



Route de Droisy



Route de Droisy



Rue du Closet



Montée du Crêt Molière



Chemin des Pins



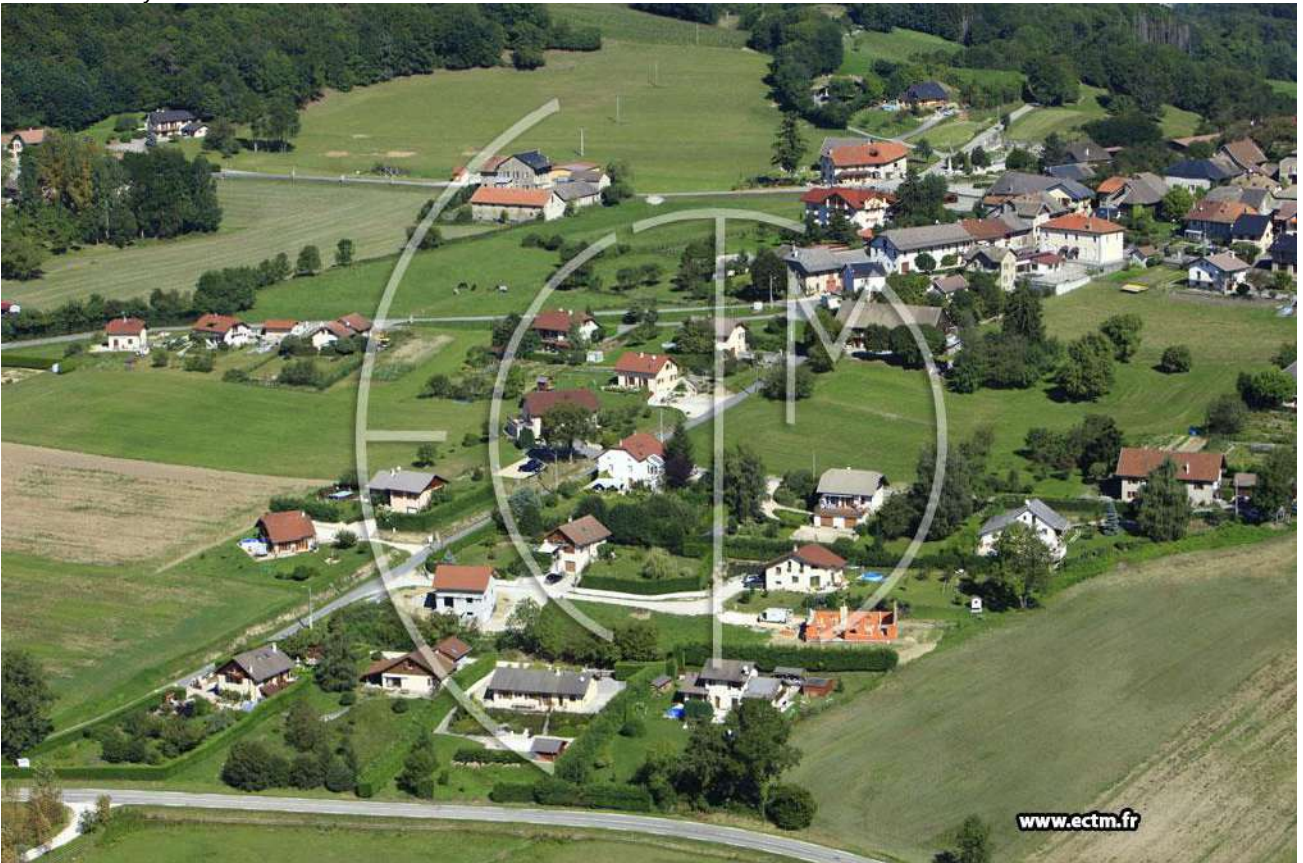
Montée du Crêt Molière



Route de Droisy



Rue du Closet



Le sud du village, « le Closet », « Sous la Ville ». Source [www.ectm.fr](http://www.ectm.fr)

## I. – 6 Patrimoine bâti

## 1. Bâtiment protégé au titre des Monuments Historiques

### Le château de Clermont

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 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*



Porte monumentale

### L'église Saint Etienne de Clermont

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.*



Façade sud



Galleries intérieures



## 2. Les bâtiments remarquables (Catégorie 1=C1)

(autres que ceux qui sont déjà protégés au titre des Monuments Historiques)

Cette catégorie concerne les immeubles remarquables par 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



communs du chateau\_OH-693



communs du chateau\_OH-693



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'Eglise



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



Rte de Droisy-1664\_OH-2003  
Maison bourgeoise début XXe s. Siège d'une colonie de vacances.

### 3. Les bâtiments intéressants (Catégorie 2 =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).

Quelques exemples de bâtiments intéressants :



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

### 3. Les bâtiments intéressants (Catégorie 2 =C2)

Suite...



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.

#### 4. Le petit patrimoine intéressant

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



Montee Cret 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

## **I. – 7 Patrimoine paysager**

Critères de sélection du patrimoine paysager	Intérêt paysager propre	Intérêt paysager fonction du contexte
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Structures arborées               <ul style="list-style-type: none"> <li>· Les arbres isolés ou en bouquet</li> <li>· Les alignements d'arbres</li> </ul> </li> <li>• Parcs et Jardins</li> <li>• Ensembles, composition urbaine et paysagère</li> <li>• Présence d'eau</li> <li>• Qualité des vues</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le critère végétal : taille, âge, essence (rareté, originalité, témoin d'une époque, représentations sociales...), silhouette...</li> <li>• Le critère historique : lien avec du patrimoine bâti repéré, signalé sur une carte ancienne</li> <li>• Le nombre de structures arborées, dans un parc par exemple</li> <li>• La composition paysagère d'un parc ou d'un jardin</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le critère de situation, rôle dans le paysage               <ul style="list-style-type: none"> <li>· Localisation (quartier bâti dense, résidentiel, campagne...)</li> <li>· Position par rapport à la rue,</li> <li>· Rôle urbain (signal, structuration)</li> </ul> </li> <li>• Le critère de perception               <ul style="list-style-type: none"> <li>· Ouverture de vues remarquables</li> <li>· Mise en scène de patrimoine bâti, urbain ou paysager</li> </ul> </li> </ul>

## Structures arborées

### 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



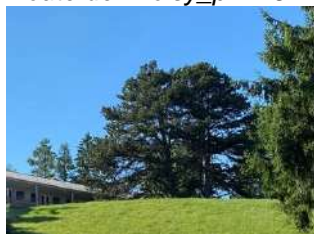
Route de Droisy\_p2003



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

## Espaces libres

### Parcs et jardins



Montée Château\_p1446



Château\_p694



Montée Château\_p1446



Château\_p692



Rue du Centre\_p714



Rue du Centre\_p714



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

## II. Volet environnemental

## II. – 1 Milieu physique et naturel

- Cette partie s'appuie principalement sur*
- *les sites internet : Géol-Alp, climate-data.org, Linternaute.com, DREAL Rhône-Alpes, Wikipedia*
  - *BRGM, notice géologique feuille de Seyssel*

## 1- Géologie, géomorphologie

La commune s'inscrit dans le bassin molassique de l'avant-pays Haut-Savoyard. Le secteur se caractérise par un relief modéré de collines (500 à 699m).

### Le chaînon de la Montagne de Gros Foug et le bassin molassique de Clermont

À la latitude de Seyssel et Clermont, le mont anticlinal du chaînon du Gros Foug s'ennoie vers le nord et disparaît sous la molasse miocène qui constitue le sous-sol de toute la zone de collines qui s'étend depuis le pied de la montagne du Vuache vers le sud-ouest.

Cette crête quasi rectiligne forme une barrière naturelle transversale entre deux secteurs appartenant l'un comme l'autre à l'ancien sillon molassique miocène, à savoir le bassin du Genevois au nord-est, et la dépression de Seyssel – Bellegarde (incluant Clermont), au pied de son versant sud-ouest.



Les formations géologiques se composent essentiellement de :







- Molasses : la molasse désigne un ensemble de roches sédimentaires, essentiellement détritiques, et post-orogéniques, s'accumulant dans des bassins d'avant-pays, en périphérie des chaînes de montagnes. Les molasses sont souvent des grès à ciment de calcaire argileux, parfois de couleur verte à cause de la glauconie. Ils incorporent aussi régulièrement d'épais niveaux conglomératiques. Ce sont généralement des roches friables, tendres et perméables formant des reliefs modérés. - Miocène (-23 MA)

> Ces formations molassiques affleurent très largement sur les collines, au centre de la commune. Le village de Clermont est implanté sur ces terrains.







- Alluvions fluvio-glaciaires : Le matériel provient de deux sources principales : le glacier de l'Arve venu du Mont-Blanc et le glacier du Rhône, tributaire du domaine pennique suisse. La moraine wurmienne recouvre largement les synclinaux molassiques ; sur les anticlinaux, des restes de moraines et de matériel erratique peuvent être observés au moins jusqu'à 1 100m (Grand Colombier, Salève). Lors de la fonte des glaciers, ces éléments morainiques ont été repris, puis déposés en pied de versant sous forme d'alluvions fluvio-glaciaires.

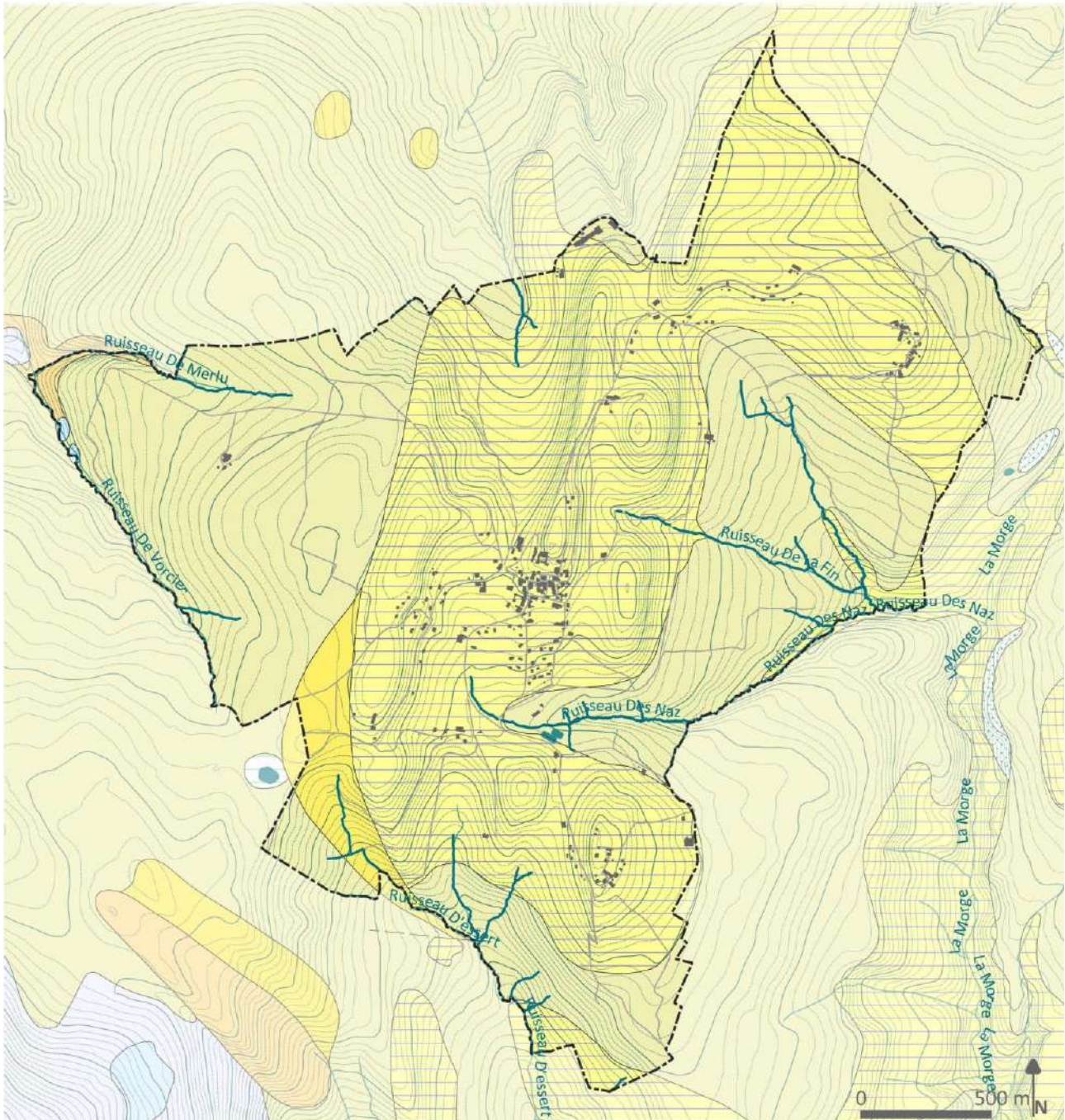
> Ces formations constituées de cailloutis arrondis dans la matrice sablo-graveleuse occupent les parties Est et Ouest de la commune, les vallons des ruisseaux.

## Géologie

-  Limite communale
-  Courbe de niveau (pas de 25m)
-  Courbe de niveau (pas de 5m)
-  Cours d'eau
-  Bâtiment
-  Route

### Géologie

-  Pz, Dépôts palustres actuels à récents : limons, tourbe
-  FG, Alluvions fluvio-glaciaires non datées
-  FGz, Alluvions fluvio-glaciaires récentes
-  m5A, Molasse sablo-argileuse ou sablo-marneuse et niveaux argileux
-  m5S, Molasse sablo-gréseuse à lentilles conglomératiques
-  m2M, Marnes



Sources : Communauté de Communes Usse et Rhône - Cadastre - IGN BDALTI - BRGM - MNT Europe  
Réalisation : CapT - Sites & Paysages - 05-2021

## 2- Climat

Le climat de Clermont est 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. La température moyenne annuelle à Clermont est de 10.4 °C. Les précipitations annuelles moyennes sont de 1640 mm.

### Les précipitations

Le mois le plus sec est celui de février avec 114mm. Avec une moyenne de 155 mm, c'est le mois de mai qui enregistre le plus haut taux de précipitations.

### Les températures

Juillet est le mois le plus chaud de l'année. La température moyenne est de 19.7 °C à cette période. 1.2 °C font du mois de Janvier le plus froid de l'année.

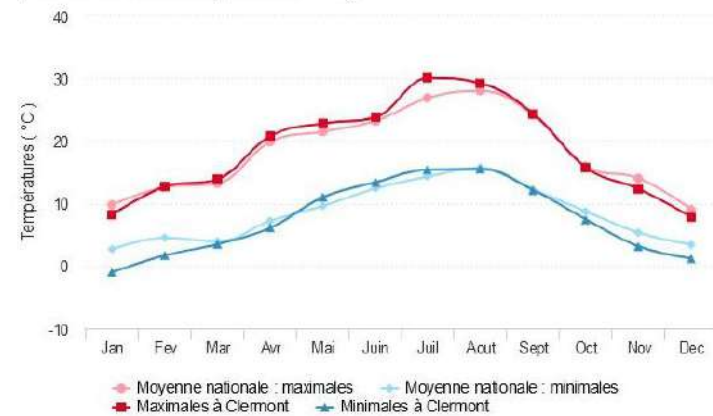
Les températures les plus froides se produisent généralement en janvier, avec des températures moyennes minimales de l'ordre de -1°C en janvier, et, les plus chaudes en juillet avec des températures moyennes maximales se situant aux alentours de 30 °C.

### Amplitude

Une différence de 41 mm est enregistrée entre le mois le plus sec et le mois le plus humide. Entre la température la plus basse et la plus élevée de l'année, la différence est de 18.5 °C. Le contexte géomorphologique, la présence du Rhône et des massifs voisins, constituent des facteurs de particularités locales.

### Températures à Clermont en 2020

(Source : Linternaute.com d'après Météo France)

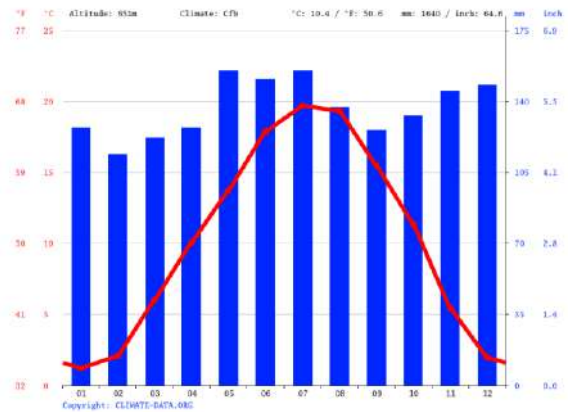


### Climat à Clermont par saison en 2020

	Hiver	Printemps	Été
<b>Soleil</b>			
Heures d'ensoleillement	400 h	681 h	295 h
Moyenne nationale	380 h	727 h	737 h
Equivalent jours de soleil	17 j	28 j	12 j
Moyenne nationale	16 j	30 j	31 j
<b>Pluie</b>			
Hauteur de pluie	242 mm	310 mm	217 mm
Moyenne nationale	177 mm	195 mm	129 mm
<b>Vent</b>			
Vitesse de vent maximale	133 km/h	76 km/h	58 km/h
Moyenne nationale	180 km/h	144 km/h	148 km/h

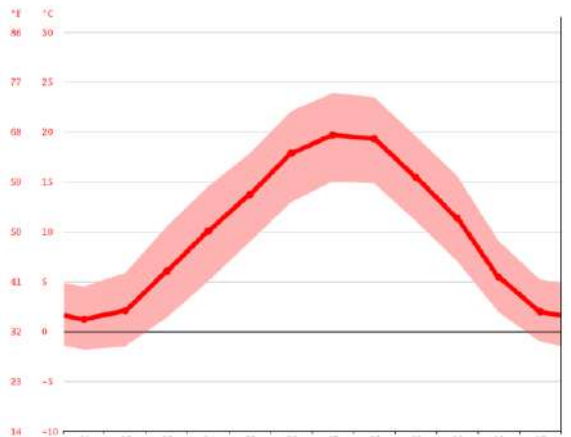
Source : Linternaute.com d'après Météo France

### Précipitations



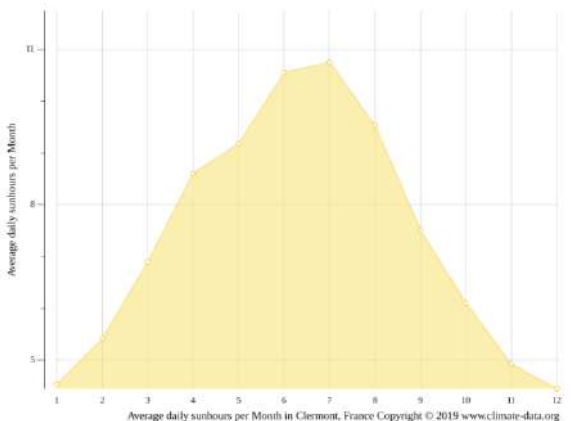
Source : climate-data.org

### Températures



Source : climate-data.org

### Soleil

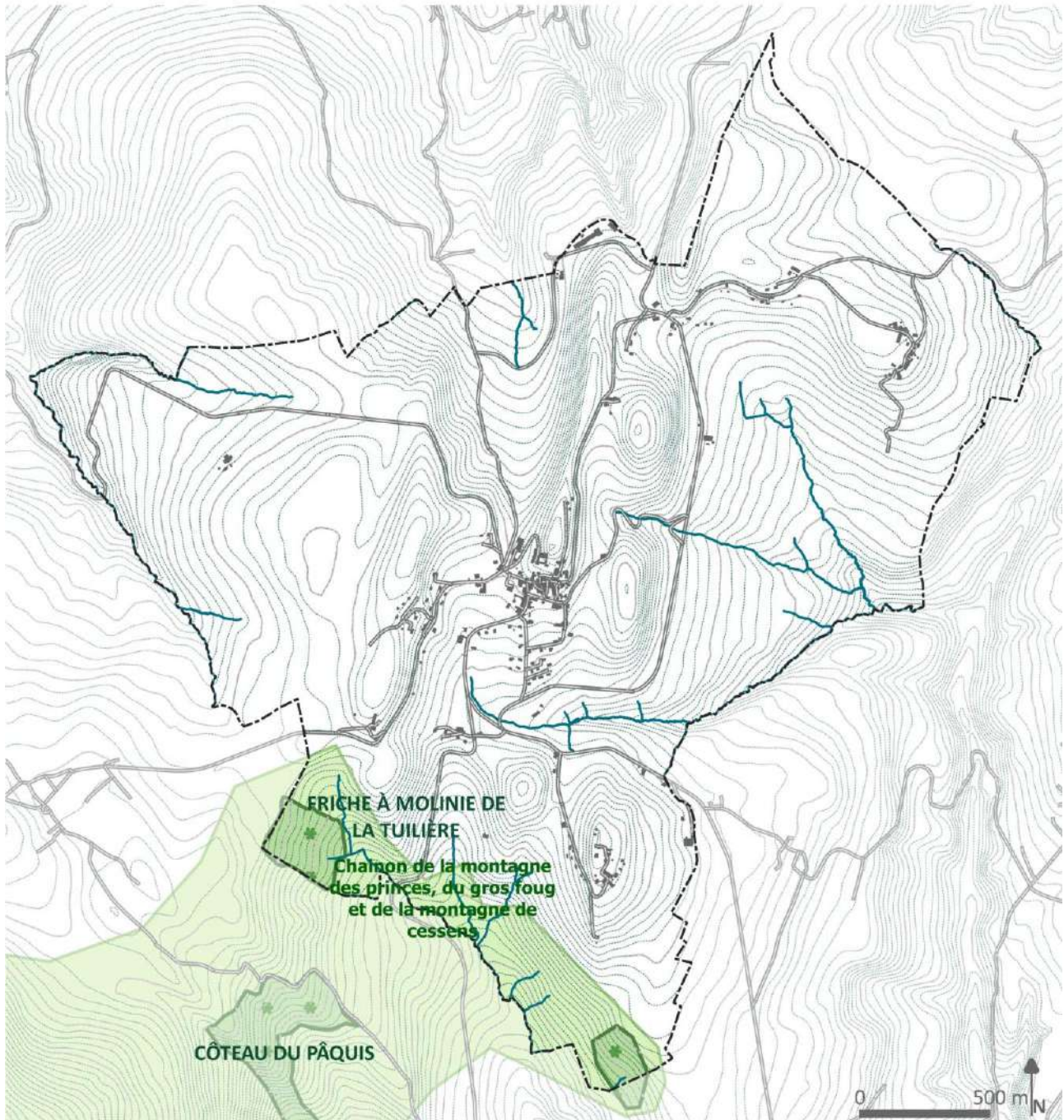


Source : climate-data.org

### 3- Milieux naturels

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

#### Végétation



Sources : Communauté de Communes Usse 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, qui sont de grands ensembles naturels riches, ou peu modifiés, qui offrent des potentialités biologiques importantes. Elles peuvent inclure des zones de type I et possèdent un rôle fonctionnel ainsi qu'une cohérence écologique et paysagère.
  - CHAINON DE LA MONTAGNE DES PRINCES, DU GROS FOUG ET DE LA MONTAGNE DE CESSENS

### **CHAINON DE LA MONTAGNE DES PRINCES, DU GROS FOUG ET DE LA MONTAGNE DE CESSENS (Identifiant national : 820031618)**

*Le long chaînon dissymétrique qui voit se succéder du nord au sud la Montagne des Princes, le Gros Foug, la Montagne de Cessens et le Corsuet dépasse quelque peu les 1000 m d'altitude ; il est géologiquement rattaché au massif jurassien. Sa crête est armée par les strates de calcaires urgonien, tandis que le cœur érodé de l'« anticlinal de la Chambotte » apparaît sur son versant ouest.*

*Le massif est couvert principalement de boisements feuillus (ils ont parfois fait l'objet d'enrésinements étendus), et ne conserve plus que de rares pâturages.*

*Une barre rocheuse précédée d'éboulis, très bien exposée, se développe sur le flanc ouest du plissement. Au sein d'une végétation à dominante collinéenne et montagnarde, elle favorise le développement de « colonies méridionales », avant-postes d'espèces méditerranéennes. Les environs de Brison Saint Innocent, bénéficiant d'un microclimat d'abri exceptionnel, sont à cet égard éloquentes.*

*Ces conditions particulières participent à une forte diversité biologique.*

*Celle-ci s'exprime par la présence de types d'habitats naturels remarquables (pelouses calcaires semi-arides...), mais aussi à travers une flore de grand intérêt. On retiendra l'abondance des espèces méridionales parvenant ici en limite de leur aire de répartition (Erable de Montpellier, fougère Capillaire, Sumac fustet, Orlaya à grandes fleurs, Pistachier térébinthe, Stipe plumeuse...), ou de celles caractérisant les pelouses sèches (Ail joli, Aster amelle, Mélampyre à crêtes...) et les rochers (Primevère oreille d'ours).*

*L'ensemble présente par ailleurs un intérêt ornithologique élevé, compte tenu de son intérêt pour les espèces rupicoles (Grand- Duc d'Europe, Faucon pèlerin, Hirondelle de rochers, Martinet à ventre blanc...), et abrite des colonies de Chamois.*

*Le secteur abrite enfin un karst de type jurassien. Ce type de karst se développe sur un substrat tabulaire ou plissé ; il est caractérisé par l'abondance des dolines, l'existence de vastes « poljé » dans les synclinaux, la formation de cluses, et le développement de vastes réseaux spéléologiques subhorizontaux.*

- 1 ZNIEFF de type I, de superficie réduite, qui sont des espaces homogènes d'un point de vue écologique et qui abritent au moins une espèce et/ou un habitat rares ou menacés, d'intérêt aussi bien local que régional, national ou communautaire ; ou ce sont des espaces d'un grand intérêt fonctionnel pour le fonctionnement écologique local.
  - Friche à molinie de la Tuilière

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

*Installée sur les pentes argileuses d'un coteau exposé au sud-est et entrecoupé de plusieurs talwegs créés par des petits écoulements temporaires, cette zone abrite une mosaïque de milieux différents : lande de genévriers sur prairie à Molinie bleue et brome, ancienne pâture avec buissons spectaculaires d'aubépine, prairie à Molinie et brome sur pente forte avec de nombreuses plages dénudées, petites zones humides au fond des talwegs, pinède âgée sur Molinie. Elle abrite une plante protégée : l'Aster amelle (ou Marguerite de la Saint Michel), et surtout un cortège floristique très diversifié, riche en orchidées (dont treize espèces ont été recensées). Il s'agit d'un ravin d'une soixantaine de mètres de profondeur, entaillé dans la moraine par le petit ruisseau de Saint-Nicolas. Il est intégralement boisé par une belle hêtraie neutrophile et fraîche, assez remarquable pour l'altitude (280 à 450 m), qui favorise entre autres la présence d'une plante remarquable, la Laïche poilue. Une étude écologique approfondie de cette zone insuffisamment connue est susceptible de permettre la découverte d'autres espèces de papillons, de batraciens et de reptiles de grand intérêt caractéristiques de ce type de milieu naturel. Le site est également remarquable par sa diversité et son attrait paysagers.*

## Les zones humides

### Inventaire des zones humides

D'après l'article L. 211-1 du code de l'environnement : les zones humides sont « les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

Quatre zones humides sont recensées sur la commune :

1. Chef-lieu Sud-Ouest / au Sud-Ouest de la porcherie (3 254 m<sup>2</sup>) : non visité, non évalué.

Formations végétales : 37 Prairies humides 53.1 ROSELIERES 83.321 Plantations de Peupliers

2. L'Hôpital sud, les Siciles ouest (8 801 m<sup>2</sup>) : prospection insuffisante.

Formations végétales : communautés associées 44.9 bois marécageux à aulne, saule et piment royal 54.1 végétation des sources

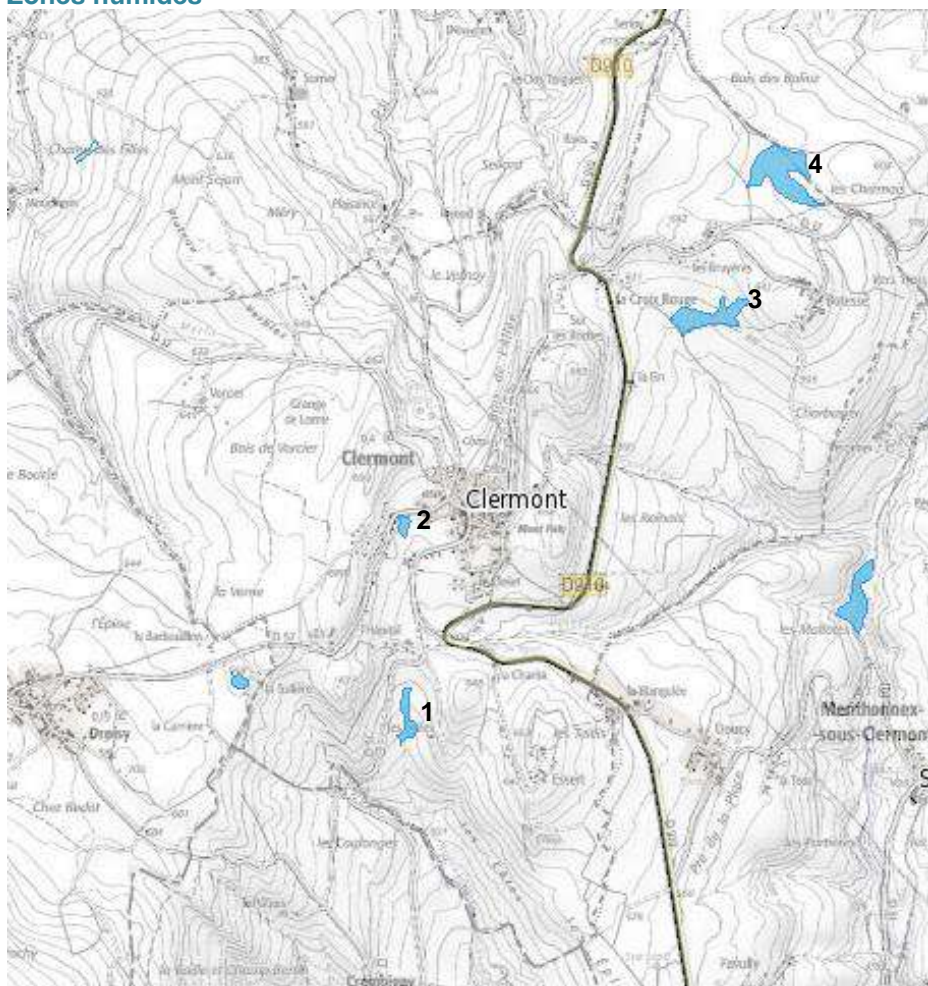
3. La Croix Rouge sud-est, la Fin nord-est (22 423 m<sup>2</sup>) : Prospection insuffisante ;

Formations végétales : 37.2 prairies humides eutrophes, 44.3 aulnaies-frênaies medio européennes 53.2 formations à grandes laïches (magnocariçales) 54.1 végétation des sources

4. Botesse nord / les bruyères nord-est (39 656 m<sup>2</sup>) bonne prospection ; Intérêt floristique ordinaire, Intérêt faunistique fort, Intérêt paysager et cynégétique.

Formations végétales : 37.3 prairies humides oligotrophes 41.3 frênaies érablières 44.1 formations riveraines de saules 53.1 roselières

### Zones humides



Source : [http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr/612JPV\\_zones\\_humides\\_74.map](http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr/612JPV_zones_humides_74.map)

## II. – 2 Développement durable

L'AVAP s'attache à des enjeux et objectifs de développement durable précis. Les thèmes suivants sont développés dans ce volet environnement :

- Préserver la morphologie bâtie et la densité des constructions
- Préserver et mettre en valeur le bâti ancien et ses abords
- 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
- Connaître les protections concernant la faune et la flore pour ne pas leur porter atteinte

La transmission de notre héritage aux générations futures est le principe fondateur du développement durable. Le patrimoine culturel et historique, élément essentiel de notre identité collective, fruit du travail de ceux qui nous ont précédés et qui nous l'ont légué, en fait partie et doit être préservé et mis en valeur.

Le volet patrimonial du diagnostic a révélé des typologies architecturales avec des techniques constructives caractéristiques.

Ces bâtiments et leurs abords fondent l'identité de la commune, son originalité, ce qui la rend différente des autres communes. La perte ou l'altération de cette identité (bâtie, urbaine, paysagère) serait une perte pour la commune, pour son caractère, son attractivité, pour l'économie induite, pour l'histoire.

Comment concilier confort moderne, maîtrise de l'énergie et qualité environnementale avec la réception et la transmission de cet héritage historique ? Comment ces exigences s'illustrent-elles en secteur protégé ?

En réhabilitation il faut en premier lieu oublier la mode, les habitudes et les techniques de la construction neuve.

Pour bien s'adapter à l'existant il faut, avant toute intervention, avoir une bonne connaissance de l'édifice sur lequel on travaille : historique sommaire de la construction, implantation et orientation, volumes, façades, matériaux, etc.

**→ Une observation fine du bâtiment nous donne les clés de son projet.**

La « bonne attitude » est régie par deux postulats :

- Apprécier et pérenniser ce qui fonctionne bien**
- Améliorer sans dénaturer**

## 1- Morphologie bâtie et urbaine, densité de construction

Apports du volet patrimonial du diagnostic

Dans le village, la structure urbaine est dense avec des bâtiments imposants, souvent mitoyens ou très proches, et les rues sont étroites.

Par leur bon sens ces organisations anciennes répondent aux attentes du développement durable :

- Elles sont économes en foncier, en voiries, en réseaux
- Le regroupement du bâti, la mitoyenneté sur plusieurs niveaux, la double exposition, l'étroitesse des rues participent également 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.



Le village

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 les reproduire quand il s'agit de construire de nouveaux bâtiments, à l'intérieur des structures anciennes ou dans leur continuité.

L'évolution contemporaine du village en continuité ou en lotissements excentrés s'est faite dans une logique différente: étalement du bâti, consommation d'espaces naturels ou agricoles.

Ce mode d'urbanisation n'est pas compatible avec les attentes du développement durable:

- elle est très dispendieuse en foncier, voiries, réseaux, elle impose aux constructions non mitoyennes de plus fortes dépenses en isolation pour atteindre un confort intérieur satisfaisant



Le Crêt

Mieux optimiser le foncier dans les opérations programmées (limiter la largeur des voiries, privilégier l'habitat groupé ou intermédiaire, augmenter les hauteurs pour limiter l'emprise au sol...).

La densification des secteurs pavillonnaires existants peut être envisagée (extension, détachement pour une nouvelle construction).

## 2- Amélioration thermique des bâtiments

Les objectifs de maîtrise de l'énergie et de qualité environnementale doivent être déterminés au cas par cas. Les interventions doivent avant tout être appropriées au bâti existant et, dans certains cas, il faudra accepter de se limiter à des mesures correctives et ne pas atteindre les performances des bâtiments neufs pour le confort d'hiver, et préserver ainsi le confort d'été.

### a- Bâti ancien, bâti moderne : un comportement thermique et hygrothermique différent

Il faut distinguer le bâti ancien du bâti moderne car ils ont des caractéristiques et des comportements différents.

#### Le bâti ancien ou bâti originel, avant 1945

Celui qui était construit depuis toujours jusqu'à un passé récent. Il possède des qualités thermiques et hydriques naturelles. Il vit avec son environnement (eau, air, climat) grâce à un équilibre subtil et fragile, qui ne doit pas être perturbé. On dit qu'il « respire ».

Il est constitué de matériaux naturels, peu transformés, le plus souvent trouvés dans un périmètre proche. Seuls appels à l'industrie : terre cuite, chaux, verre, fer. Il est durable et réemployable en majeure partie. Un bâtiment ancien, originel, bien traité, bien conservé, présente en général d'assez bonnes performances thermiques.

#### Le bâti moderne qui a remplacé le bâti originel (1945-2005)

Il a été imaginé avec l'apparition du béton armé, utilisé pour industrialiser la construction à des périodes critiques où la France manquait de façon cruciale de logements.

Le bâti moderne s'isole de son environnement. Il fait appel à une ventilation artificielle et parfois à la climatisation. Il est constitué de matériaux industriels. Moins construit pour la durée, il n'est pas facilement réemployable. Il est construit sans grand souci de la consommation d'énergie. Après 1975 (première réglementation thermique), il ne cesse d'améliorer ses performances thermiques.

Depuis 2005 les bâtiments neufs qui doivent répondre à des réglementations de plus en plus exigeantes sont économes en énergie (RT 2012, bâtiments BBC, passifs, ou à énergie positive ...).

### Le bâti ancien de Clermont (avant 1945)

#### Les anciennes fermes, les maisons rurales

Période : XVIIIe, XIXe et début du XXe siècle

Bâti ancien caractérisé par :

- des murs épais en moellons de pierre, pierre de taille molasse ou calcaire pour les encadrements et les chaînes d'angle,
- tout ou partie des façades enduites
- des irrégularités de planéité (fruit)
- des passées de toit importantes
- bois pour les menuiseries extérieures,
- volets en bois et en métal
- portes des logis et des granges en bois



### Le bâti ancien de Clermont (avant 1945)

#### Les bâtiments hors typologie remarquables ou intéressants

Période : XIXe et début du XXe siècle

Bâti ancien caractérisé par :

- des murs en moellons de pierre, des façades enduites
- des encadrements et les chaînes d'angle en pierre de taille calcaire, ou en ciment moulé
- des murs plans, sans fruit, ou avec une modénature saillante
- des passées de toit importantes
- présence de volets bois ou métal, mais pas systématique
- 



Maison bourgeoise début XXe s.



Ancienne mairie-école fin XIXe siècle\_



Ancienne fruitière de Clermont, fin XIXe

### Le bâti moderne de Clermont (1945-2005)

#### Constructions récentes

Seconde partie du XX° siècle

Bâti caractérisé par :

- des murs en béton
- des façades plates
- des passées de toit plus ou moins profondes mais toujours présentes
- ouvertures diversifiées.
- volets battants ou volets roulants



Les bâtiments postérieurs à 2005 répondent à des réglementations relatives aux économies d'énergie

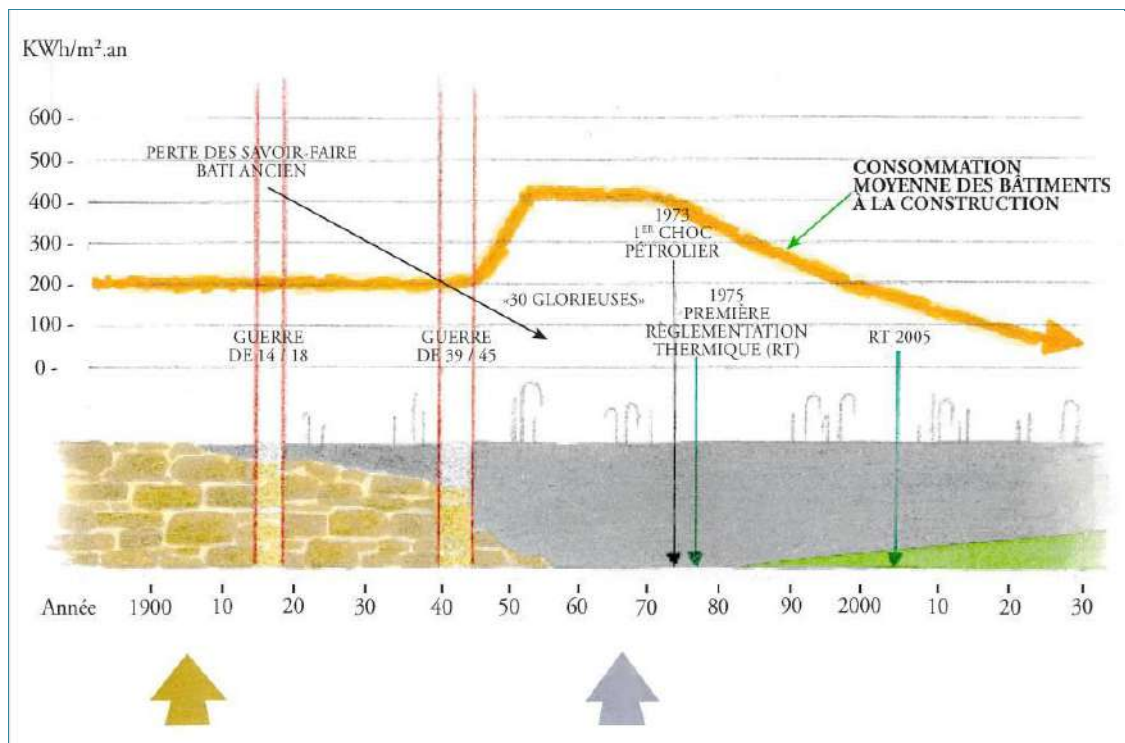
### Différences de comportement, mise en garde

Le bâti ancien (jusqu'en 1945) présente de meilleures performances énergétiques que les bâtiments de 1945-1975. Les logiciels servant à effectuer les DPE (diagnostics de performance énergétique) ne sont pas adaptés au bâti ancien. Les consommations réelles de ces logements sont de 2 à 4 fois moindre que celles « calculées ».

- En conséquence le ministère recommande aux diagnostiqueurs de recourir dans ce cas à l'évaluation des consommations par la moyenne des consommations réelles sur les trois dernières années précédant le diagnostic ou à défaut sur la durée effective de fourniture de chauffage ou d'eau chaude sanitaire.

En raison des caractéristiques thermiques et hydriques bien spécifiques du bâti ancien, l'État a adopté un principe de précaution vis à vis du bâti ancien en cherchant, de manière générale, à ne pas imposer des travaux qui pourraient nuire à sa pérennité.

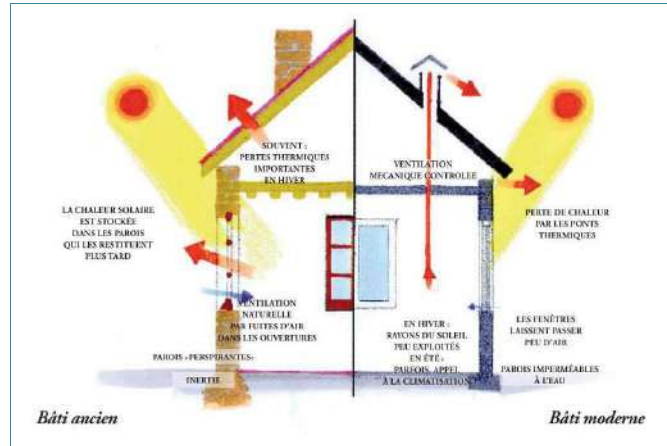
- En 2007, la Direction Générale de l'Urbanisme de l'Habitat et de la Construction a commandité l'étude BATAN, « Connaissance des bâtiments anciens et économies d'énergie » pour mieux connaître le comportement thermique de ce patrimoine bâti et d'observer sa prise en compte par les méthodes de calcul actuelles.
- En décembre 2010, l'État a fait éditer les fiches ATHEBA, amélioration thermique du bâti ancien, guide pratique et pédagogique pour intervenir sur du bâti ancien (Centre d'Études Techniques de l'Équipement de l'Est (CETE de l'Est), Département génie civil et bâtiment – Laboratoire des Sciences de l'Habitat de l'ENTPE, Maisons Paysannes de France (MPF).
- Aujourd'hui, les habitants disposent du CREBA, centre de ressources pour la réhabilitation responsable du bâti ancien (<http://www.rehabilitation-bati-ancien.fr/fr/espace-documentaire>) Le portail internet du CREBA rassemble un ensemble de fiches-résumés de ressources techniques et scientifiques sur la thématique de la réhabilitation responsable du bâti ancien. En particulier les fiches du projet ATHEBA (Amélioration THERmique du Bâti Ancien): <http://www.rehabilitation-bati-ancien.fr/fr/espace-documentaire/atheba-amelioration-thermique-des-batiments-anciens>.



Consommation moyenne des bâtiments  
Document extrait des fiches ATHEBA

Schéma de circulation des flux thermiques et hygrothermiques dans un bâti traditionnel ancien et un bâti « moderne » en béton.

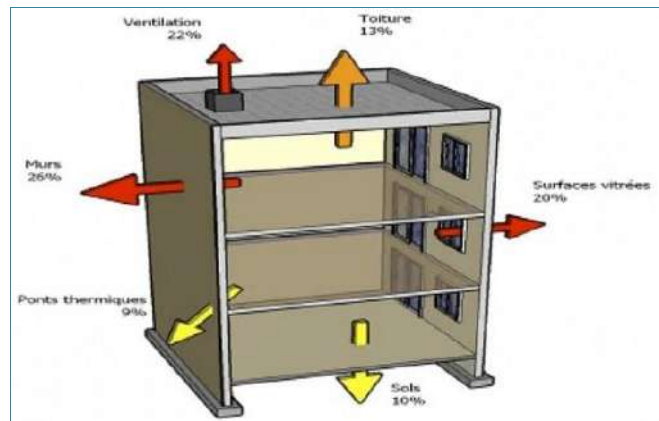
Constat : le bâti ancien, considéré au sens réglementaire comme tout bâtiment construit avant 1945, a un comportement thermique très différent du bâti moderne construit après 1945.



Dessin extrait des fiches ATHEBA

**Le bâti moderne non isolé** laisse s'échapper la chaleur principalement par :

- la toiture (environ 13 %)
- les murs (environ 26 %),
- les ponts thermiques (9%)
- les infiltrations et le renouvellement de l'air (env. 22%)
- les surfaces vitrées (environ 20 %)
- les sols (environ 10 %)



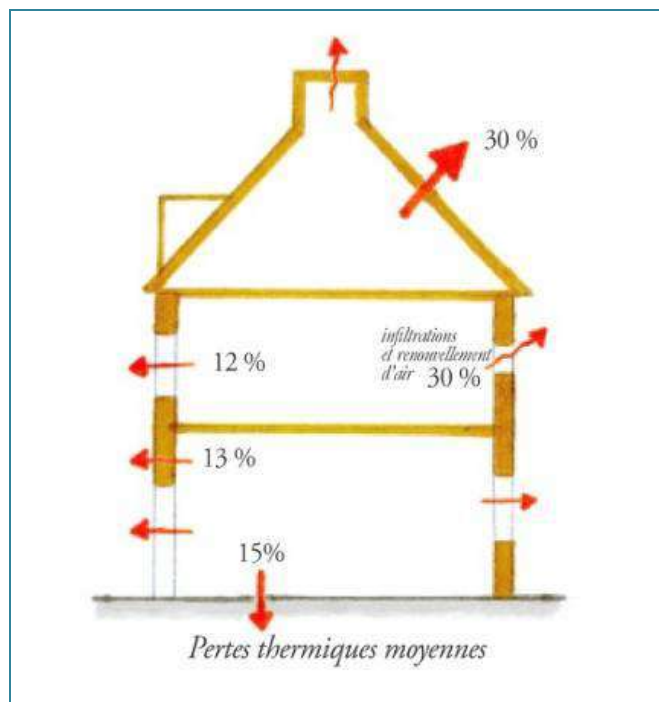
Dessin extrait des fiches ATHEBA

Cas général : parois béton de 20 cm - surface vitrée 15% de la surface habitable  
Construits majoritairement en béton, ces constructions présentent des ponts thermiques dus au système constructif et une mauvaise performance énergétique des murs de façade.

**Le bâti ancien mal isolé** laisse s'échapper la chaleur par :

- la toiture (environ 30 %)
- les murs (environ 13 %)
- les ponts thermiques (0%)
- les infiltrations et le renouvellement de l'air (environ 30 %)
- les vitrages (environ 12 %)
- les planchers (environ 15 %)

Les principales déperditions thermiques d'un bâtiment ancien se font par le toit, le plancher bas et les défauts d'étanchéité à l'air. Elles se font moins par les murs qui sont épais et qui présentent peu ou pas de pont thermique en raison du système constructif mis en œuvre.



Dessin extrait des fiches ATHEBA

## **L'amélioration thermique d'un bâtiment ancien ne peut se concevoir que globalement**

D'abord, le **diagnostic** fera ressortir les qualités existantes qu'il faut préserver, les améliorations possibles, les défauts à corriger et les interventions à éviter.

Ensuite, le **choix des interventions** à réaliser. Elles peuvent être un retour en arrière (par élimination des erreurs et des pathologies) ou l'apport de solutions nouvelles.

### **Interventions sur les portes et fenêtres**

Comment améliorer leur efficacité : réparations, remplacements ?  
Comment éviter de modifier la valeur architecturale du bâti ?

### **Interventions sur l'organisation intérieure des espaces**

Comment respecter l'agencement des espaces de la maison : pièces de vie, espaces tampons, combles, caves, vides sanitaires.

### **Interventions sur le chauffage**

Comment obtenir le meilleur confort avec les moyens les plus économes en énergie.

### **Interventions sur la ventilation**

Comment assurer un bon renouvellement d'air, tout en maîtrisant la consommation d'énergie.

### **Interventions sur toitures et combles**

Souvent à l'origine des pertes d'énergie les plus importantes  
Savoir choisir la meilleure solution.

### **Interventions sur les murs**

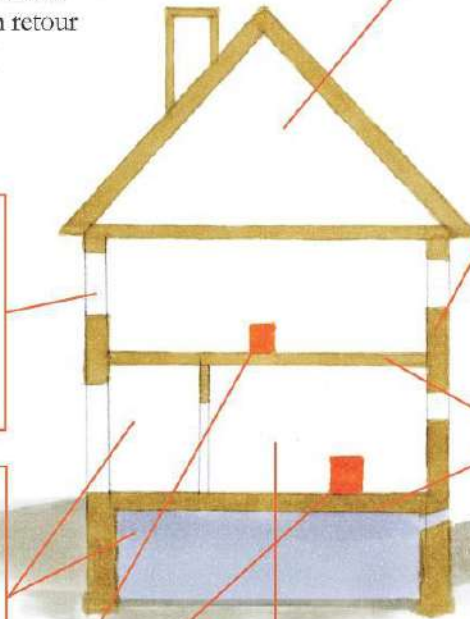
Comment ne pas détruire leurs qualités hygrothermiques originelles ou les retrouver.  
Comment les améliorer.

### **Interventions sur les planchers et sols**

Haut ou bas, légers ou lourds, ils ont aussi un rôle thermique très important

### **Interventions sur les abords**

Les sols, la végétation autour de la maison.  
Leur influence sur le comportement thermique de la maison est trop souvent négligé.



Dessin extrait des fiches ATHEBA

### **Bâti ancien**

On ne pourra pas obtenir dans un bâtiment ancien (construit avant 1945) les mêmes performances énergétiques que dans un bâtiment neuf. Toutefois il est possible d'avoir une nette amélioration en limitant les déperditions et en maîtrisant la ventilation, ainsi qu'en adoptant un système de chauffage adapté.

L'effort d'isolation ne doit pas forcément être centré sur les parois mais plutôt se reporter sur les autres points (toiture, menuiseries, vitrages...).

L'amélioration énergétique d'un bâtiment ancien, dans un objectif de développement durable, ne doit en aucun cas se limiter à l'isolation du bâtiment au regard de la thermique d'hiver.

## b- Amélioration thermique, des solutions techniques adaptées

### 1/ Isolation des toitures

Les couvertures anciennes sont remarquables par la qualité de leurs matériaux et la souplesse de leur profil, grâce aux coyaux, déversées, arêtières courbes, et finesse des bandeaux de rive et d'égout. Les combles n'étaient, en général, pas conçus pour être habitables, ils étaient occupés de façon secondaire.

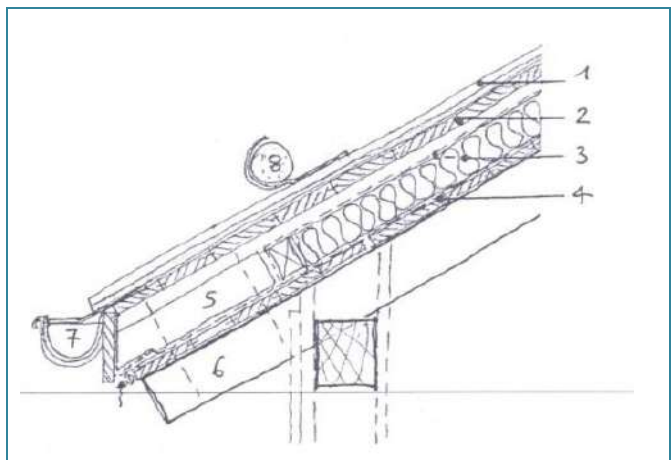
On estime à 30% les déperditions thermiques par les planchers hauts et les combles, ils doivent donc être isolés quel que soit l'usage. Mais l'isolation ne doit pas porter atteinte à l'aspect des toitures anciennes, et en particulier aux passées de toit.

Possibilités d'isolation, en cas d'intervention :

- *Cas de combles non habitables*  
Si le comble n'est pas habitable (si on conserve à l'espace sous toiture sa fonction de grenier), il est facile d'isoler sans altérer l'aspect des toitures : une couche d'isolant (environ 30cm) est simplement posée sur le plancher. On peut doubler l'isolation d'un parquet pour pouvoir circuler. Le grenier garde sa fonction d'espace tampon, selon les saisons, il évite le grand froid ou la surchauffe du dernier étage.
  
- *Cas de combles habitables*  
Si le comble est (ou devient) habitable, deux modes de pose sont envisageables :
  - L'isolation par l'intérieur, posée en sous face de la couverture n'altère pas l'aspect des toitures. La contrainte est de maintenir la ventilation des bois de charpente et des supports de la couverture (lattis, voligeage).
  
  - L'isolation par l'extérieur (au-dessus des chevrons), est la technique d'isolation la plus efficace et la plus répandue car elle permet de conserver le volume des combles sans modifier la charpente. Mais elle conduit à une modification architecturale importante en surélevant la couverture de près de 40 cm. Cette solution a pour conséquence l'épaississement des passées de toit et des rives ainsi que le raidissement des versants, ce qui altère considérablement les silhouettes générales des toitures : suppression des coyaux, des déversées, des arêtières courbes, mise en place de bandeau bois de grande largeur, etc.... Cette technique doit être manipulée en respectant ces éléments, ce qui demande une étude préliminaire et une adaptation propre à chaque toit.

Dessin extrait des fiches recommandations UDAP 73 Isolation par l'extérieur (isolant posé au dessus de la charpente). Comment ne pas dénaturer les passées de toit.

- 1 - couverture
- 2 - support en voliges bois
- 3 - étanchéité sous toiture panneau sandwich isolant et étanchéité
- 4 - support d'étanchéité
- 5 - chevron et about de chevron en sur-épaisseur (compensation de l'épaisseur de l'isolant)
- 6 - about de chevron visible
- 7 - gouttière, planche d'égout
- 8 - arrêt de neige par crochet ou barre à neige





*Passées de toits caractéristiques de Clermont à respecter*

○ *Confort d'été :*

Malgré l'isolation, les combles bien isolés en hiver sont surchauffés en été. Aussi, dans les projets de réhabilitation du bâti ancien l'espace sous toiture doit être pensé comme un complément d'habitat et non un habitat en soi. La répartition des surfaces lors d'une division doit tenir compte de ces données.

En cas d'isolation, le matériau isolant que l'on va poser doit également présenter des qualités adaptées pour le confort d'été. La laine de bois avec une densité adaptée et une lame de ventilation permet un « déphasage » qui ralentit la transmission de la chaleur à l'intérieur de l'habitat en été et assure une très bonne isolation au froid en hiver.

Dans tous les cas la ventilation de ces espaces est essentielle (ouvertures en toitures), sans toutefois dénaturer les toitures....

## 2/ Isolation des murs extérieurs du bâti ancien

### Qualités des murs anciens à préserver

Les murs du bâti ancien sont en maçonnerie de pierres hourdées à la chaux, les planchers ainsi que les charpentes sont en bois.

#### ○ *Peu de ponts thermiques*

Du fait de leur structure, ces murs présentent peu de ponts thermiques, car seules les poutres sont engagées (ou non) dans la maçonnerie.

#### ○ *Une inertie forte*

Cette qualité thermique s'accompagne d'une inertie forte qui lisse la température, en gardant longtemps la chaleur ou la fraîcheur ressentie. L'inertie et le déphasage qui lui est lié sont importants pour les murs en pierre. Il convient donc d'utiliser et de conserver cet atout majeur de la construction ancienne qui peut être aussi essentiel que l'isolation, notamment pour le confort d'été, qui va prendre dans le futur de plus en plus d'importance

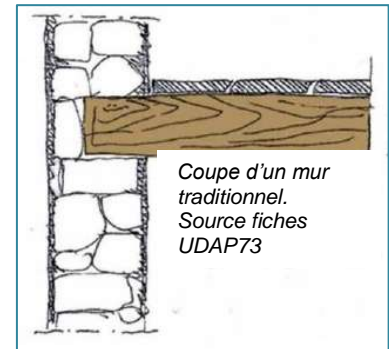
#### ○ *Un équilibre hygrométrique*

Quel que soit les matériaux de construction, à l'exception des murs en béton modernes, ces murs sont **perméables à la vapeur d'eau et aux remontées d'eau par capillarité**. Les murs en pierre, présentent un équilibre hygrométrique essentiel à leur pérennité et à la sensation de confort intérieur. Il faut donc également préserver cet équilibre en conservant les échanges hygrométriques (vapeur d'eau), et donc utiliser des techniques de restauration adaptées.

Les murs en pierre sont perspirants et la plupart du temps posés directement sur le sol sans fondation étanche.

Ces murs doivent avoir un bon drainage, placé au-dessus du niveau des fondations pour évacuer les eaux de ruissellement afin de ne pas apporter trop d'eau dans les murs. Cela implique que les sols en contact avec les murs ne sont pas étanches (pour permettre une évaporation par le sol et limiter les remontées capillaires) et qu'ils présentent une pente pour éloigner les eaux. La présence de passée de toiture joue également un rôle important dans cet éloignement des eaux de ruissellement (quand il n'y a pas de gouttières pendantes ce qui est le cas traditionnel du bâti agricole).

Il faut aussi éviter la végétation arbustive en pied de mur, qui maintien un taux d'humidité important dans le sol.



### Solutions adaptées aux murs du bâti ancien

Le choix d'une isolation doit faire l'objet d'une étude complète : architecturale et thermique afin de déterminer une méthode et des matériaux adaptés respectueux des éléments typologiques du bâti et des exigences thermiques: isolation intérieure ou extérieure, parfois les deux suivant les façades et la qualité intérieure des décors, s'ils existent.

#### ○ *La bonne attitude pour les murs anciens :*

- Ne pas surévaluer les déperditions
- Conserver l'inertie, grande propriété thermique
- Respecter le comportement hygrométrique pour éviter les pathologies : éviter tous les matériaux étanches (polystyrène, résines, enduit ciment, enrobé au sol) qui peuvent bloquer les transferts de vapeur, particulièrement toxiques pour le pisé
- Opter pour une « correction thermique » respectueuse des qualités originelles du mur. Une amélioration du confort est recherchée et non une forte isolation qui supprimerait les bénéfices de l'inertie de la maçonnerie, tout particulièrement en confort d'été. Dans le bâti ancien en pierre, il faut surtout atténuer à l'intérieur la sensation de paroi froide et d'humidité.
- Toutefois pour certains de ces murs un appoint d'isolation peut être justifié, toujours avec des matériaux compatibles.

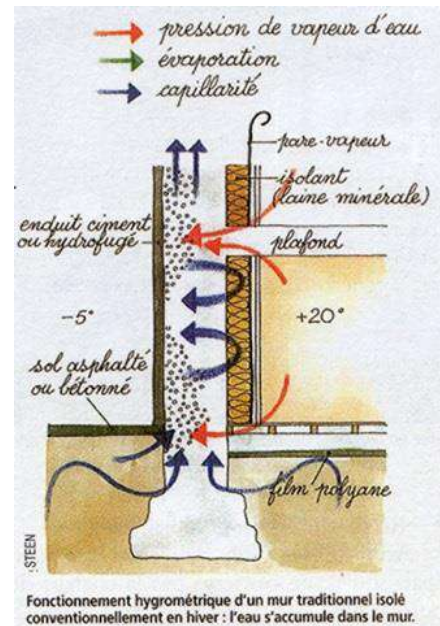
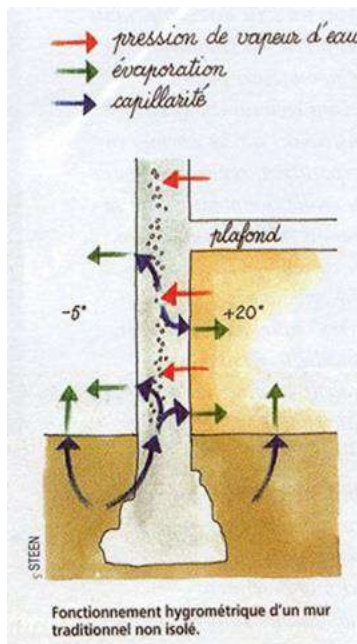
○ *Isolation par l'intérieur :*

L'isolation par l'intérieur est préférable car elle préserve l'aspect extérieur des murs.

Pour les murs en maçonnerie de pierre :

- L'isolation peut se limiter à une « correction thermique » qui atténue l'effet de paroi froide ; avec pose d'un matériau de faible effusivité ; il existe de très nombreuses solutions, telles que l'application d'un enduit (à la chaux naturelle, avec un complément de silice, de chanvre, etc. ; à base de terre, ou de papier mâché,...) ; la mise en place de lambris, de panneaux végétaux (panneaux de roseaux par exemple) ou même de revêtements textiles.
- S'il n'existe aucun décor intérieur, on peut opter pour des isolants plus épais, avec des matériaux dits « perspirants », tels que la laine de bois, ou des plaques d'isolant minéral qui conservent leur qualité isolante malgré la présence d'humidité, sans risque de bloquer les migrations d'eau. Attention : à l'intérieur, les isolants épais ne permettent pas de retour en tableau sans risque de réduction de l'ouverture donc du clair de jour. Et l'absence de retour en tableau entraîne d'importants ponts thermiques et génère des points de condensation. Ce phénomène peut être résolu par le déplacement de la menuiserie à l'interface entre l'isolant et la maçonnerie, réalisable uniquement lors de travaux de rénovation complets.

Fonctionnement hygrométrique d'un mur  
Source L'isolation thermique écologique J-P Oliva, Samuel Courgey édition Terre Vivante



Mur en moellons de pierre avec « correction du rayonnement froid » par un enduit intérieur chaux chanvre (épaisseur maximum pour les immeubles concernés: 2 couches soit 6 cm) maquette « Terre Vivante »



○ *Isolation par l'extérieur :*

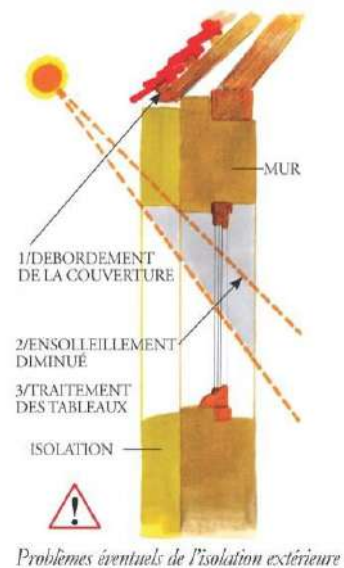
L'isolation par l'extérieur (ITE Isolation Thermique Extérieure) est à pratiquer avec beaucoup de modération pour le bâti ancien, car elle perturbe l'aspect et donc l'esthétique des bâtiments. Ce dispositif masque les détails de modénatures, de décors, et dénature les façades de qualité en faisant disparaître tous les éléments saillants (appuis de fenêtres, encadrements, etc.).

- La solution la plus respectueuse du bâti ancien est l'enduit isolant et perméable à la vapeur d'eau (épaisseur 5cm, à la chaux naturelle avec ajout de matériaux isolants comme silice ou chanvre) en remplacement de l'enduit d'origine (pour ne pas créer de surépaisseur).
- La pose de panneaux isolants peut être tolérée pour des parties de murs planes et peu visibles comme les pignons ou les façades arrière. Ces panneaux isolants doivent être perméables à la vapeur d'eau (ex : 10 à 20cm de laine de bois, ou panneau isolant minéral) et protégés par un enduit respirant (chaux naturelle) ou un bardage bois ventilé. Les isolants à base de polystyrène sont à exclure car ils bloquent les migrations d'eau à travers les maçonneries.

*Même quand ils sont perméables à la vapeur d'eau, les panneaux par leur épaisseur présentent des inconvénients :*

- *perte de la modénature (décor en relief, appuis ou encadrement de fenêtre, ...)*
- *réduction des débords de toiture*
- *ouvertures réduites et ensoleillement diminué*

*Document ATHEBA  
Problèmes liés à l'isolation des murs par l'extérieur*



*Problèmes éventuels de l'isolation extérieure*



*NON – panneaux isolants qui masquent la modénature de la façade et créent une surépaisseur et diminuent par force la surface vitrée*



*OUI- enduit isolant remplaçant l'enduit existant*

- *Bon à savoir*
  - Le rendement thermique d'une isolation n'est pas proportionnel à son épaisseur : les 8 premiers cm apportent environ 70% des performances thermiques, au-delà celles-ci diminuent de manière exponentielle. Il faut alors peser les avantages et les inconvénients de placer des épaisseurs d'isolant supérieures en fonction de la complexité de pose et des interventions possibles sur les autres éléments : toiture, fenêtre, isolation intérieure/extérieure. Pour cette raison le bilan global réalisé par un bureau d'étude thermique utilisant les bons outils est une aide indispensable aux choix finaux d'intervention.
  - En intérieur il ne faut pas dépasser 10 cm d'isolant. Au-delà, l'épaisseur d'isolant va accélérer la destruction du mur : en effet le mur extérieur devient très froid, il est plus exposé au gel, des micro fissures se créent, la pierre ou les mortiers se délitent, le mur pourrit au contact de l'isolant.

#### Performance des enduits isolants

Dans le tableau ci-dessous la ligne « % du chemin parcouru pour (avoir un niveau) BBC » met en évidence la pertinence des enduits isolants.

Par exemple: un enduit intérieur + extérieur de 4cm de chaque côté va réduire les déperditions du mur de 68%. Ainsi l'économie supplémentaire de chauffage sera de l'ordre de 45% minimum.

Épaisseur de l'enduit isolant (I) (cm)	Situation initiale	Enduit intérieur			Enduit extérieur			Enduit ext. + int.			
		2	4	6	2	4	6	2 + 2	4 + 4	6 + 6	
Mur de pierre avec dalles et refends* maçonnerie de 50 cm	U de mur (en W/m <sup>2</sup> K) % du chemin parcouru pour BBC (U=0,25)	1,97 0 %	1,32 33 %	1,06 46 %	0,91 54 %	1,21 39 %	0,90 54 %	0,72 64 %	0,92 54 %	0,64 68 %	0,49 75 %
	t° parement int. avec t° ext. = - 10 °C et t° int. = 19 °C	13,1 °C	15,7 (+ 2,6)	16,8 (+ 3,7)	17,4 (+ 4,3)	15,7 (+ 2,6)	16,8 (+ 3,7)	17,4 (+ 4,3)	17 (+ 3,9)	18 (+ 4,9)	18,5 (+ 5,4)

Amélioration d'un mur en pierre selon épaisseur et emplacement de l'enduit isolant.

(1) Un enduit traditionnel fait généralement entre 2 et 3 cm et est composé de 3 couches (accroche/corps d'enduit\*/ finition). Lorsque l'on parle d'enduit isolant de 2 cm on fait généralement référence à la couche du milieu qui est celle qui est allégée. Par exemple, un enduit isolant de 3 cm aura donc plutôt une épaisseur totale comprise entre 4 et 4,5 cm.

Calcul réalisé : λ enduit: 0,065 W/mK, λ mur pierre: 1,26 W/mK, λ dalle béton: 2,30 W/mK,

« L'isolation thermique écologique » JP Oliva et S Gourgey - Editions Terre vivante 2010

### 3/ Isolation des murs extérieurs du bâti moderne

Les bâtiments construits après-guerre (à compter des années 50-60, et jusqu'aux réglementations thermiques) sont ceux qui ont le plus besoin d'être isolés. Cette isolation des façades par l'extérieur doit être complétée par une isolation renforcée des toitures, le remplacement des menuiseries et une révision complète de la ventilation si on veut éviter les problèmes de condensation et de confort d'été

Cependant l'isolation par l'extérieur par panneaux telle qu'elle est pratiquée aujourd'hui entraîne un appauvrissement radical des façades en effaçant toute la modénature même très simple qui les animait.

- *La bonne attitude, pour les murs du bâti moderne :*
  - Quand les façades présentent une modénature ou des textures intéressantes, ou un parement spécifique :
    - Éviter l'isolation par l'extérieur, envisager une amélioration thermique par l'intérieur. « Les premiers centimètres d'isolant réduisent plus les déperditions que les derniers ». Cependant l'isolation par l'intérieur réduira les déperditions du mur mais ne résoudra pas les ponts thermiques.

- Si l'isolation par l'extérieur par panneaux est la seule solution pour isoler correctement les murs, des prescriptions peuvent être émises pour éviter l'appauvrissement des façades :
  - Modénature / il peut être intéressant de reconstituer une modénature :
    - Marquer le soubassement avec une teinte plus sombre et un joint creux
    - Redessiner des rythmes existants ou créer un nouveau décor en joints creux
  - Ouvertures :
    - Avancer les fenêtres au nu du mur extérieur, pour éviter qu'elles ne se retrouvent trop enfoncées dans le mur (ce procédé améliore les ponts thermiques)
    - Remplacer des appuis de fenêtres bien marqués, avec de vrais retours (en résine ou en zinc prépatiné, non brillants), ne pas se contenter de la bavette métallique
    - Pour les maisons des années 60 les volets bois peuvent être reposés avec des dispositifs spécifiques
  - Matériaux :
    - Eviter le polystyrène (blanc, bleu ou gris) que l'on ne sait pas recycler, qui n'est pas performant pour la thermique d'été, qui brûle en dégageant des fumées toxiques (mortelles).
    - Préférer laine de roche, laine de bois, panneaux minéraux...
  - Architecture :
    - La rénovation énergétique peut être l'occasion d'une remise en projet du bâtiment, à plus ou moins haut niveau (mise en couleur, nouveau bardage qualitatif, adjonction d'espaces extérieurs privatifs ou collectifs, extension... Dans ce cadre il est possible également d'envisager une surélévation du bâtiment.
    - la façade peut avoir un rendu très contemporain (bardage bois, surfaces métalliques...), mais éviter de multiplier les matériaux.

#### 4/ Isolation des menuiseries du bâti ancien

##### Atouts des menuiseries du bâti ancien

Les menuiseries anciennes ont une valeur patrimoniale, elles apportent tout leur caractère aux façades historiques ou traditionnelles. Il n'est pas rare de trouver encore aujourd'hui des menuiseries, portes ou fenêtres, ayant plus d'un siècle. Ces éléments anciens sont réalisés en bois massif (souvent en chêne), matériau de qualité, durable et réparable, difficilement remplaçable aujourd'hui en raison de son coût...

C'est pour cette raison qu'il faut les entretenir et les maintenir le plus longtemps possible.

Les menuiseries sont un point important de la déperdition thermique sur un bâtiment, surtout que leur remplacement paraît souvent simple et relativement peu onéreux. L'amélioration de leurs performances thermiques est en effet nécessaire, mais il ne faut pas oublier leur caractère patrimonial essentiel.

- La conservation des éléments d'origine doit toujours être envisagée avant le remplacement
- Le remplacement doit respecter les caractéristiques originelles.
- Les portes anciennes de qualité notamment sont à conserver et réparer et peuvent être améliorées par l'intérieur, afin de conserver le caractère de l'édifice.

Quelques exemples de portes et fenêtres intéressantes de Clermont



## Possibilités d'intervention pour améliorer la thermique des fenêtres anciennes

- Avec conservation de la fenêtre:

Pour éviter les entrées d'air, on traite avec soin l'interface menuiserie/maçonnerie, par l'application d'un joint souple ou d'un mortier sans retrait au niveau de la feuillure et de l'appui. Il faut toutefois éviter de rendre complètement étanche des intérieurs où la ventilation s'opère naturellement à travers le jeu des ouvertures (attention à la condensation et aux moisissures !), si on ne compense pas avec une ventilation contrôlée. La pose d'une ventilation régulée (hygroréglable) permet de concilier étanchéité des ouvertures et aération.

**Renforcement du vitrage :** certains profils de menuiseries anciennes peuvent accepter des verres plus épais (DV double vitrage traditionnel) sans renouvellement de la menuiserie. Il existe également des vitrages isolants de faible épaisseur (5,9 à 6.6mm) qui permettent de conserver les profils en bois existants. Dans le cas de renforcement du vitrage, la façade intérieure de la menuiserie reste inchangée. Il faut veiller à restituer à l'extérieur la partition de la fenêtre (intercalaires et petits bois).

**Double fenêtre :** dans certains cas une bonne solution consiste à poser un deuxième châssis à l'intérieur de l'habitation. La double fenêtre est un dispositif efficace que l'on retrouve dans certaines constructions anciennes.

Elle permet de conserver intacte la menuiserie d'origine, mais a des répercussions sur le traitement des intérieurs et doit être mise en œuvre en prenant un certain nombre de précautions

Lien vers les guides « rage » : « double fenêtre »  
<http://www.reglesdelart-grenelle-environnement-2012.fr/regles-de-lart.html>



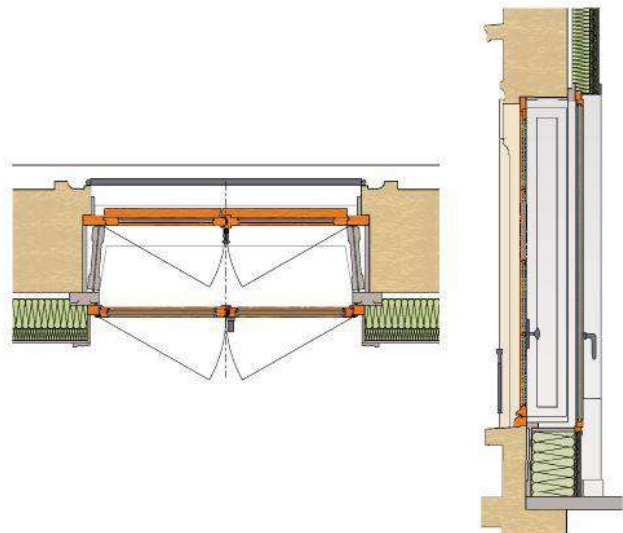
Doubles fenêtres



Renforcement du vitrage (DV traditionnel) vu de l'intérieur



Renforcement du vitrage (DV traditionnel) vu de l'extérieur



▲ Figure 8 : Exemple de double fenêtre mise en œuvre côté intérieur avec isolation thermique intérieure complémentaire. Réalisation à Lyon

Doubles fenêtres  
Extrait du guide cité en référence ci-contre

○ *Avec remplacement de la fenêtre:*

Le remplacement d'une menuiserie ancienne constitue une réponse thermique mais il doit respecter les exigences architecturales et de renouvellement d'air.

Pour cela il faut :

- Déposer les châssis dormants anciens pour éviter les surépaisseurs, conserver le maximum de jour et éviter les ponts thermiques (pas de pose « en rénovation » avec rajout d'une menuiserie complète sur anciens dormants conservés),
- Exiger des montants fins, reprenant les mêmes dispositions que les fenêtres traditionnelles
- Utiliser du bois, matériau pérenne et recyclable (ou du métal).
- On peut utiliser du vitrage isolant de faible épaisseur (5,9 à 6.6mm) qui permet de diminuer la section des profils et d'obtenir des châssis plus fins.
- Si on choisit du double vitrage, la partition des anciennes fenêtres peut-être restituée par des intercalaires et des petits bois collés (en extérieur et intérieur), en respectant l'assemblage avec le châssis ouvrant.
- La réduction forte des infiltrations d'air impose de repenser la ventilation (voir § ventilation).



○ *Conservation ou remplacement des occultations (volets battants bois)*

Les volets bois ont un grand rôle dans le confort thermique. Fermés la nuit en hiver ils renforcent le pouvoir isolant des fenêtres et permettent une diminution des déperditions nocturnes, fermés le jour en été ils évitent les apports solaires internes et isolent très bien de la chaleur.

De plus, les volets en bois, pleins ou persiennés, présentent l'avantage de permettre la surventilation nocturne, particulièrement importante pour le confort d'été.

Les volets en place sont donc à maintenir, en restauration si possible, ou en remplacement par des modèles identiques en bois. Leur remplacement par des stores roulants en PVC ou métallique est tout à fait contraire au respect du patrimoine (perte d'élément authentique), et au développement durable.



*Non : dépose des volets au rez-de-chaussée, pose de volet roulant en pvc blanc*

- *Bon à savoir*
  - Le PVC est un matériau non écologique produit à l'aide de chlore et de dérivés de pétrole brut. Les premiers prix sont de qualité médiocre et présentent des profils larges et grossiers.
  - A performances thermiques identiques, les profils à base de PVC ont une section largement supérieure à celle d'un profil bois dont la durée de vie et le bilan énergétique sont meilleurs. Les menuiseries de grande dimension en PVC sont renforcées par des structures métalliques, ce qui en diminue l'avantage financier et rendent le recyclage quasi impossible.
  - Recouvrir les anciens châssis dormants en bois par du PVC peut entraîner leur pourrissement.

## 5/ Ventilation

La prise en compte de la ventilation et du renouvellement d'air dans la réhabilitation des bâtiments existants est essentielle et transversale. Le renouvellement de l'air est nécessaire pour assurer la qualité de l'air et donc la santé des occupants, mais également pour la pérennité du bâtiment.

Comme on l'a déjà indiqué cette donnée est à prendre en compte lors de toute modification ou remplacement de menuiserie, les menuiseries anciennes permettant souvent à elles seules le renouvellement d'air dans un bâtiment (par manque d'étanchéité). Or, réduire les infiltrations d'air non maîtrisées est essentiel pour limiter les consommations d'énergie en hiver, mais il faut alors compenser par un renouvellement assisté et maîtrisé des apports d'air neuf.

Cette ventilation peut être améliorée, d'un point de vue des économies d'énergie, en mettant en place des installations visant à tempérer l'air entrant, en particulier avec les nouvelles technologies des VMC (ventilation mécanique contrôlée) double flux, qui sont cependant souvent difficiles à mettre en œuvre en réhabilitation.

En revanche, plus facilement adapté à l'existant, la ventilation naturelle, et particulièrement la surventilation nocturne (night-cooling), très importante pour la thermique d'été, peut être améliorée : il s'agit de surventiler les bâtiments la nuit avec de l'air plus frais (ou avec de l'air rafraîchi provenant d'espaces tampons exposés au nord ou en partie enterrée) pour extraire l'air chaud intérieur, et profiter de l'inertie des structures anciennes pour rafraîchir ainsi les intérieurs. Des dispositifs de ventilation naturelle, spécifiques à chaque configuration, doivent donc être envisagés (effet de cheminée, dispositif d'ouvrant pour la nuit, etc.). Les solutions de ventilation naturelle (assistées ou non) peuvent permettre d'améliorer considérablement les surchauffes en été et d'éviter ainsi le recours aux climatiseurs, très nocifs pour l'environnement (bruit, gaz utilisés) et très consommateurs d'énergie !

- *Bon à savoir*
  - Dans les bâtiments anciens, cette notion de ventilation était déjà prise en compte, mais elle a très souvent été oubliée au cours des travaux successifs (suppression des cheminées, des fenestrons, redécoupage de logement traversant...). Souvent il suffit de reconsidérer la logique fonctionnelle du bâtiment et de restituer cette logique (en l'adaptant bien sûr au nouveau contexte).

### 3- Prise en compte de l'environnement dans les rénovations

#### a. Adapter l'usage au bâti

L'usage doit s'adapter au bâti et non l'inverse si on veut garder sa cohérence à une réhabilitation. Le diagnostic de l'existant et l'analyse du programme doivent conduire à une proposition raisonnée et adaptée qui prend en compte les potentialités et les contraintes du bâtiment.

Conserver des espaces tampons, non chauffés, mais tempérés ; accepter que certains locaux soient moins chauffés que d'autres en hiver, en fonction de leur usage... doit faire partie de la réflexion lors d'un projet de réhabilitation.

Adapter l'usage au bâti, mais aussi expliquer la logique aux occupants des bâtiments peuvent induire de fortes économies d'énergie. Pour un même bâtiment, la consommation des postes « chauffage » et « climatisation » peut varier, selon le comportement des habitants de 1 à 3 (d'après Jean-Pierre Oliva, « la conception bioclimatique »)

Le bâti ancien était généralement construit en harmonie et en lien avec son environnement ; la reconsidération de cette notion fait partie intégrante du « développement durable ». Là encore, respect du patrimoine et qualité environnementale se rejoignent :

- Prendre en compte l'orientation des bâtiments : en cas de modification, limiter les baies au Nord, optimiser le bilan des baies vitrées (type de vitrage, d'occultation en fonction de l'orientation) ; utiliser les différences de pression en fonction des vents pour la ventilation naturelle...
- Maintenir ou prévoir des plantations ou de la végétation pour améliorer la thermique d'été
- Maîtriser l'environnement proche (perméabilité des sols...)

#### b. Conserver les protections solaires

Les bâtiments présentent des volets en bois pleins ou persiennés. Ces éléments sont une caractéristique du langage architectural de la commune, ils animent les façades et ont un réel intérêt thermique : ils protègent (modérément) du froid en hiver, mais ils protègent de façon très importante de la chaleur en été. Ces volets sont à conserver ou à restituer à l'identique quand ils sont en trop mauvais état (ou qu'ils ont déjà disparu).

De même, les avancées de toitures, si caractéristiques du bâti ancien protègent la façade des intempéries et selon leur profondeur présentent un intérêt dans la protection au rayonnement solaire des parties les plus hautes des bâtiments (et donc les plus chaudes en été).



avancées de toitures caractéristiques de Clermont

#### c. Favoriser les installations techniques performantes

Une fois les éléments évoqués ci-dessus pris en compte afin de limiter les besoins en énergie, il convient de favoriser la mise en place d'installations techniques performantes, pour le chauffage, l'électricité, la ventilation, ainsi que l'utilisation d'énergies renouvelables (cf. paragraphe - Exploitation des énergies renouvelables)

#### d. Récupérer les eaux de pluie

La récupération des eaux de pluie est un des enjeux importants du développement durable ; des technologies de plus en plus élaborées se développent.

La récupération des eaux de pluie à l'échelle d'un bâtiment peut être intéressante, soit pour des bâtiments publics avec un usage domestique (alimentation des sanitaires, pour le nettoyage...), soit pour des maisons individuelles, notamment pour l'arrosage des jardins en été.

- Les installations (citerne, pompe...) doivent être réglementées, au même titre que les réseaux, coffrets techniques, divers...

#### 4- Utilisation des matériaux, techniques et mises en œuvre

Le bâti ancien est constitué de matériaux sains et pérennes ; d'une façon générale la réutilisation de ces mêmes matériaux pour la restauration ou la réhabilitation est préconisée. Au-delà du choix des matériaux, il convient de bien maîtriser les techniques de mise en œuvre caractéristiques du patrimoine de Clermont, et de les reproduire pour toute intervention sur le bâti existant.

- o *La pierre locale*  
Pierre de même nature que celle utilisée, pierre de taille ou blocage de pierres locales, en cas de reprise importante de maçonnerie, et pour les seuils
- o *La chaux naturelle*  
La chaux naturelle pour la réfection des mortiers ou des enduits de façades ; pour ses qualités hygrométrique et esthétique (normes CL, DL, NHL). Les enduits « monocouche » et « prêt-à-l'emploi » sont à utiliser avec précaution, car ils contiennent souvent très peu de chaux et plus de liant (ciment ou autre « colle ») qui forment une barrière étanche à la vapeur d'eau. De ce fait leur composition doit être finement analysée avant commande. Il faut également être vigilant dans leur mise en œuvre car l'épaisseur et le « dressage » sur grillage d'accroche avec baguettes d'angle sont imposés par le fabricant, entraînant des surépaisseurs et des planités incompatibles avec l'architecture du bâti ancien.  
Il est possible de restituer les décors, même simples (cadres peints autour des ouvertures) avec des badigeons à la chaux naturelle.
- o *Le ciment naturel*  
Le ciment prompt naturel (norme (NF P 15-314) pour restaurer les constructions, modénatures ou les enduits conçus avec ce matériau fin XIXème et début XXème siècle.
- o *La terre cuite*  
La terre cuite est présente sous différentes formes (tuiles écailles et tuiles mécaniques à côtes). Ce matériau se patine correctement en donnant des tons nuancés.  
Les modénatures de briques (encadrement de baies, chaînes d'angle) marquent peu l'architecture de la commune. Les briques d'origine, pas assez résistantes pour rester à l'air libre étaient protégées par un enduit sur lequel on redessinaient avec un badigeon coloré l'appareillage de briques que l'on cachait. Les briques d'aujourd'hui sont plus résistantes et peuvent rester apparentes.
- o *L'ardoise naturelle*  
Elle se rencontre sur quelques toitures. Si cette couverture doit être reconduite, il est important de choisir une ardoise naturelle, présentant des caractéristiques (couleur, épaisseur, dimensions) et des mises en œuvre, les plus proches possibles de celles existantes.
- o *Le bois, le métal*  
Le bois (bois européen à peindre plutôt que le bois exotique, au bilan carbone élevé) et le métal (au recyclage indéfini) sont préférables pour les menuiseries.

Au-delà du choix des matériaux, il convient de bien maîtriser les techniques appropriées de mise en œuvre, et de les reproduire pour toute intervention sur le bâti existant.

Palette des matériaux caractéristiques de Clermont



## 5- Exploitation des énergies renouvelables

### a. Énergie solaire

#### 1/ Insertion paysagère

Le recours aux dispositifs relatifs à la fourniture d'énergie solaire est compatible avec l'AVAP. Comme partout ailleurs les panneaux solaires (capteurs thermiques pour la production d'eau chaude sanitaire (ECS) et/ou chauffage, ou photovoltaïques pour la production d'électricité) y ont leur place.

Toutefois, compte tenu de leur impact paysager, les dispositifs solaires ne doivent pas porter atteinte à la qualité de l'ensemble des toitures et leur positionnement doit-être le plus discret possible afin de réduire cet impact.

Malgré toutes les précautions possibles, les panneaux modifient le patrimoine sur lequel ils s'insèrent, et sur certains bâtiments l'intégration de panneaux reste impossible car ils dénaturent les caractères qualitatifs de l'édifice.

Ainsi, la pose en toiture de panneaux solaires doit être évitée :

- S'ils nuisent à la perception d'ensemble du village
- S'ils sont trop visibles depuis l'espace public
- S'ils nuisent à la cohérence architecturale du bâtiment
- Sur les bâtiments protégés repérés et cartographiés

La pose en façade :

- n'est pas envisageable sur le bâti existant.
- peut être admise sur les constructions neuves, dans certains secteurs, si les dispositifs solaires font partie intégrante du projet architectural.

Alternatives possibles

- pose sur des annexes peu visibles depuis l'espace public
- utiliser la totalité des toitures de bâtiments agricoles, bâtiments public ou grand bâtiment sans intérêt architectural dans le cadre d'une mutualisation de panneaux solaires photovoltaïques, opération gérée par la collectivité. Une collectivité peut proposer cette alternative aux propriétaires désirant produire leur électricité et qui se voient contraints par la limite de surface sur leur bâtiment. Il faudrait rendre possible la mutualisation de panneaux solaires photovoltaïques sur des grands bâtiments dont la toiture grande et bien exposée pourrait être entièrement couverte de panneaux. C'est une pratique courante en Autriche et en Allemagne.

#### 2/ Intégration des panneaux

En dehors des cas cités ci-dessus, là où leur présence a un moindre impact paysager, les panneaux sont envisageables s'ils respectent certaines caractéristiques, dans le but de maintenir une harmonie du bâtiment et d'éviter toute surcharge visuelle :

- Les panneaux doivent être de teinte sombre et de finition mate, anti réfléchissant
- Le cadre doit être du même coloris que le panneau
- Ils doivent être intégrés dans l'épaisseur de la couverture et ne pas « miter » la toiture
- Leur surface n'est pas limitée, dans la mesure où elle correspond aux besoins de la consommation domestique des occupants.

○ *Qualité des dispositifs*

De nouvelles technologies continuent à se développer, proposant des solutions qui doivent être étudiées au cas par cas, au fur et à mesure des innovations : panneaux teintés, membrane amorphe, capteurs invisibles sous tuiles...



*Panneau solaire mat de teinte sombre, avec cadre de même couleur*



*Membrane amorphe*



*panneau solaire thermique Thermoslate invisible (sous ardoises)*



*Détail du système*

○ *Intégration technique*

- Les panneaux doivent être intégrés dans l'épaisseur de la couverture, en place des tuiles et non en superposition. (un système de ventilation sera maintenu entre les panneaux et les chevrons afin d'éviter toute condensation)
- les panneaux doivent être impérativement regroupés pour ne pas « miter » le toit d'éléments isolés. Ils pourront être placés en bandeau, traités soit en verrière au sommet du versant, soit positionnés le long de la gouttière pour limiter leur impact visuel.

**À É V I T E R** ☹

Certains systèmes trop visibles qui ne permettent pas une intégration des panneaux, sont à proscrire :



*Les panneaux polycristallins à facettes, les lignes argentées apparentes.*



*les panneaux posés en superposition, les cadres de teinte différente, le manque d'organisation.*



*Panneau posé sur socle sur toiture en tuile creuse, en centre ancien !*

- *Intégration architecturale sur bâti existant*

### *Toitures en pente*

Pour intégrer des panneaux solaires sur un bâtiment il n'existe pas de solution type. Selon la configuration de la toiture sur des couvertures plus complexes, on pourra remplacer certaines tuiles par des panneaux factices de même modèle pour obtenir un effet bandeau sur toute la longueur du toit. Dans tous les cas, la surface des panneaux doit être proportionnée à celle de l'édifice. Ces dispositions nécessitent une réflexion et souvent une conception élaborée et donc le recours à un architecte.

- Les panneaux peuvent être assemblés en bandeaux horizontaux ou verticaux (selon la configuration de la toiture) pour ne pas clairsemer le toit d'éléments isolés. Ils doivent être ordonnancés par rapport aux ouvertures de toit et de façade et respecter le parallélisme des lignes de la couverture.



*Regroupement des panneaux et intégration dans la couverture, teinte uniforme*



*Bandeau bien traité au sommet du toit*

## À É V I T E R



*Non respect des ouvertures et des lignes de la toiture ce qui crée un « trou »*



*Mitige de la couverture, aucun souci d'ordonnement*



*Pas d'adéquation avec la forme, effet de carreaux renforcé par la structure apparente.*

### Annexes

- Dans les secteurs de maisons avec jardin, on privilégiera les solutions de pose sur les constructions annexes plutôt que sur le bâtiment principal, afin d'être plus facilement traités comme des éléments d'architecture. On peut imaginer une implantation en toiture de véranda, d'un auvent ou sur un cabanon.



Intégration sur un auvent

- o Intégration architecturale des panneaux sur les bâtiments neufs :

L'intégration de panneaux solaires sur une architecture contemporaine est toujours possible mais elle doit être prévue initialement au projet afin d'être perçue comme une modénature ou un élément constitutif de son architecture. Les nouveaux projets architecturaux incluent toujours plus ces technologies qui évoluent très rapidement, permettant des intégrations variées et une grande créativité.



Intégration dans le vocabulaire architectural Maison individuelle Saint Nom La Bretèche



Intégration dans le vocabulaire architectural Maison individuelle Menton Saint Bernard 74 arch Mottini



Conception en auvent

### b. Énergie éolienne

L'exploitation de l'énergie éolienne, compte tenu des nécessités d'exposition au vent, comporte d'importants risques d'impact sur le paysage urbain, rural ou naturel, qu'il s'agisse de dispositifs d'usage industriel ou d'usage domestique. En effet, de quelque manière que les éoliennes soient disposées, isolées ou groupées, elles dépassent localement la ligne de faitage, émergent du vélum bâti général ou prennent possession du paysage à différentes échelles.

- En raison de cet impact, en règle générale, les éoliennes sont à éviter dans les secteurs protégés afin de préserver la qualité du paysage.
- Toutefois, dans certaines situations, peu visibles, des modèles discrets d'éoliennes domestiques pourraient être admis.
- Éoliennes sur toit ou en pignon d'un bâtiment existant : la productivité des éoliennes en milieu urbain n'est pas bonne en raison des turbulences. Les pignons, les toitures, les cheminées ne sont pas conçus pour supporter ces installations (vibrations, efforts mécaniques, sources de bruits...). Pour ces raisons elles ne doivent pas être acceptées.

### c. Énergie géothermique

De toutes les exploitations des énergies renouvelables, l'exploitation de l'énergie géothermique est celle qui engendre le moins d'impacts sur la qualité architecturale et patrimoniale et sur le paysage ; elle nécessite cependant une prise en compte de la sensibilité écologique (contrôle des prélèvements et rejets, régularisation de la température de la nappe...).

Le captage vertical ne nécessite pas de pomper l'eau de la nappe. 15 à 30 m de profondeur en terre humide est une configuration optimale.

Les installations hors sol nécessaires à l'exploitation, mais généralement de faible importance, peuvent avoir un impact visuel.

- Aussi les dispositifs techniques doivent être règlementés, au même titre que les réseaux, coffrets techniques, divers...

### d. Énergie hydraulique

Sans objet dans le périmètre étudié.

### e. Énergie biomasse

La situation de la commune, à proximité de sites d'exploitation de la forêt, ainsi que son caractère rural, favorisent des solutions de chaufferie au bois.

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

## 6- Qualité environnementale des espaces publics

### 6.1- Les enjeux de traitement de l'espace public

#### > Mettre en valeur le patrimoine paysager, urbain et architectural du village

Une opération de requalification des espaces publics a été mise en œuvre dans le centre-village, sur l'esplanade de la mairie, dans un souci de mise en valeur du patrimoine bâti et paysager, de création d'un lieu de rencontre pour les habitants et de maîtrise de la place de la voiture. La montée du château est également aménagée qualitativement en espace vert rural et participe à l'espace de présentation et de mise en valeur du château.

Il s'agit aujourd'hui de :

- Poursuivre la requalification des espaces publics en veillant à la cohérence d'ensemble des aménagements de surface (matériaux, couleurs, dessin...).
- Affirmer et mettre en valeur le patrimoine paysager et urbain des rues et ruelles par des aménagements adaptés (traitements de sols simples et sobres, maillage et continuités piétonnes).
- Améliorer la place du piéton et limiter au maximum l'utilisation de l'enrobé et de la peinture au sol qui banalisent les espaces et leur confèrent un caractère routier.
- Désencombrer certains espaces, éviter l'encombrement à posteriori, privilégier la sobriété et la cohérence d'ensemble.
- Apaiser la circulation, dégager le patrimoine de la voiture, favoriser les déplacements doux, privilégier les continuités piétonnes et cycles.

#### > Utiliser des matériaux drainants et qualitatifs, respectueux de l'ambiance patrimoniale

Pour les espaces pas ou peu circulés, les sols végétalisés (couvre-sols, herbe), les sables et graves stabilisés, les pavages posés sur lit de sable (non maçonnés) évitent l'imperméabilisation des surfaces (un sol drainant absorbe une partie des pluies diluviennes) et protègent, pour les sols végétaux, de la réverbération du soleil en été.

A contrario l'enrobé est à éviter car c'est un matériau imperméable. Il existe des bétons et des enrobés « drainants », mais leur perméabilité est nettement inférieure à un pavage traditionnel ou à de l'herbe plantée sur un sol renforcé.

L'organisation et le traitement des espaces extérieurs (publics comme privés) contribuent à la mise en scène du patrimoine bâti, urbain et paysagers. Le soin porté à leur traitement doit entrer en résonance avec la qualité architecturale et la fonction de l'édifice qu'il accompagne. L'aménagement des espaces doit rester simple, sobre et ne pas faire concurrence au patrimoine bâti ou au paysage perçu.

#### > S'adapter au changement climatique

- Se protéger contre la chaleur estivale
- Limiter les risques d'inondation
  - Utilisation de matériaux perméables
  - Réduire les surfaces minérales du village
  - Développement de systèmes de gestion d'eau de pluie...
- S'adapter aux épisodes de sécheresse
  - Utilisation d'essences végétales adaptées au milieu et locales, qui ne nécessitent pas ou peu d'arrosage
  - Développement de systèmes de gestion d'eau de pluie : récupération des eaux de pluie, création de fossés ou noues de récupération d'eau de pluie...

#### Conforter et poursuivre la végétalisation du village

Les espaces naturels et plus largement le végétal permet de :

- Augmenter le taux d'humidité de l'air et de rafraîchir l'atmosphère (diminution de la température ambiante) grâce à la transpiration des plantes (évapotranspiration, îlots de fraîcheur),
- Créer des zones d'ombre. Ainsi, les arbres d'alignement feuillus, ombragent les rues et places, mais aussi les façades, permettant ainsi aux logements de ne pas surchauffer.
- Gérer les eaux de ruissellement, qui plutôt que de ruisseler sur des surfaces imperméabilisées pour aller directement dans les réseaux restent dans le sol, nourrissent les plantes et s'évaporent en rafraîchissant d'autant plus l'atmosphère.
- Améliorer la qualité de l'air car certaines espèces végétales se comportent comme de réels filtres à pollution.
- Réduire la demande énergétique liée à la climatisation.

L'introduction de végétal dans le village est possible de plusieurs façons, chacune présentant des intérêts différents et complémentaires : Plantation d'alignement, Création d'espaces verts, Végétalisation des stationnements, Végétalisation du pourtour des bâtiments, des murs, des toits...

Même si elles sont promues par les exigences de qualité environnementale, les plantations arborées doivent être utilisées en fonction du contexte historique et paysager. Les rues étroites et les placettes médiévales sont bien ombragées par les façades et n'ont pas besoin de protection particulière. En revanche les grandes places sont exposées au soleil et leur revêtement minéral réverbère la chaleur. Les plantations d'arbres de haute tige pour les places peuvent procurer aux piétons des espaces ombragés sur les principaux axes de déplacements et accès aux différents équipements. Les arbres peuvent en outre protéger efficacement les façades ouest et sud de l'insolation estivale. Le choix d'essences à feuilles caduques permet de retrouver le soleil en hiver, quand les feuilles sont tombées.

### **Privilégier la perméabilité des sols, pour des sols humides**

Grâce à l'évaporation, les sols humides ont des capacités de rafraîchissement semblables à celles de la végétation, et leurs températures de surface sont plus fraîches que celles des sols secs. Dans les centres urbains, l'eau est rapidement rejetée dans les cours d'eau (via le réseau). Cela a pour conséquence d'appauvrir les sols en eau (ils sont imperméabilisés à leur surface) et ainsi de limiter les possibilités d'évaporation. Pour mettre en œuvre une gestion durable des eaux pluviales, il s'agit de favoriser l'infiltration des eaux pluviales dans le sol, lorsque la configuration urbaine le permet et donc de mettre en œuvre :

- des espaces végétalisés : espaces verts, végétation, toitures végétalisées...,
- des sols perméables et drainants,
- des dispositifs de gestion des eaux pluviales : jardins pluviaux, noues, fossés, puits d'infiltration...

### **Désimperméabiliser les espaces de stationnement**

Les surfaces généralement en enrobé des espaces de stationnement créent des nappes imperméables et peu qualitatives. La désimperméabilisation des espaces de stationnement constitue une grande opportunité pour infiltrer les eaux, augmenter la présence de nature et de biodiversité, et améliorer la qualité des paysages et la perception du patrimoine bâti et urbain.



Stationnement de la mairie



Place Gallois Regard

### **Conforter et mettre en valeur la présence d'eau dans le village**

Au-delà de son rôle de protection contre la chaleur estivale et de réduction des îlots de chaleur urbain, la présence d'eau dans le village contribue grandement au cadre et à la qualité de vie. Au-delà de leur adaptation au changement climatique, la reconquête des accès visuels et physiques à l'eau dans le village, contribue à la mise en valeur du cadre de vie et du paysage urbain.



Bassin, impasse de l'église (Clermont)



Fontaine, route de Rumilly (Clermont)

### 6-2 Des sols anciens qualitatifs, à conserver, à restaurer

Dans la perception visuelle de l'espace public et l'image du village, 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.

**Il est important de conserver les traces des anciens sols dans les nouveaux aménagements (seuils, caniveaux pavés, galets...).**

Si le sol ancien est sous l'enrobé, il est conseillé de la conserver, il est possible de le restaurer.



*Clermont : Aménagement de l'esplanade de l'église – Préservation de l'affleurement rocheux*



*Clermont : Marches de l'église*



*Clermont : seuil, emmarchement, escalier...*

### 6.3- Traitement des sols extérieurs

#### > Minimiser l'imperméabilisation des sols

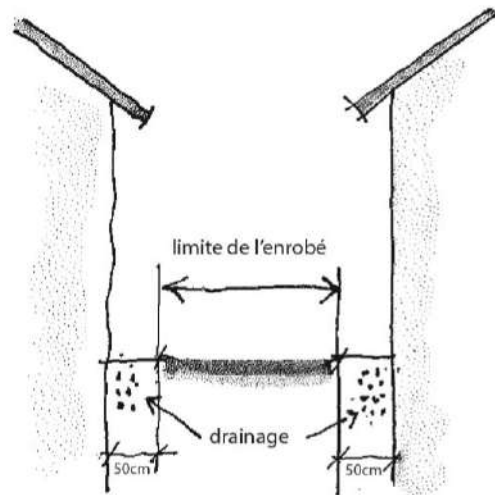
##### Préserver les pieds de murs

Quand l'enrobé ou un autre matériau étanche est appliqué jusqu'au pied des façades, l'ensemble de la rue est rendu imperméable, empêchant l'humidité du sol de s'évacuer librement. L'eau ou l'humidité du sol va remonter par capillarité, là où le matériau est poreux, donc à l'intérieur des murs des façades (montés en pierre et mortier de chaux) et ressortir en hauteur, à l'intérieur ou à l'extérieur des bâtiments.

L'imperméabilisation des rues peut donc créer des désordres dans les murs des constructions qui les bordent : dégradation des mortiers et des enduits en pied de murs, traces de salpêtre et autres sels minéraux, moisissures et décollements des papiers peints à l'intérieur des habitations sur les murs non doublés.

Pour respecter l'équilibre hygrométrique des bâtiments en pierre, il est important de choisir un revêtement perméable pour l'ensemble de la rue, ou du moins pour les parties latérales sur une largeur de 50cm environ. En cas d'orage, un sol poreux (ex. pavage sur lit de sable...) retient une partie de l'eau qui s'infiltre directement.

Dans une rue en pente, il minimise et ralentit la descente des eaux, atténuant ainsi les risques d'inondation en contrebas. L'utilisation éventuelle d'enrobé (non perméable) devrait se limiter à la bande de roulement pour les zones carrossables.



Principe à retenir pour éviter la dégradation des murs



Clermont : Aménagement de l'esplanade de l'église, pied de mur perméable



Clermont : Aménagement de l'esplanade de l'église, pied de mur végétalisé



Clermont, Passage du Vieux Village: Enrobé recouvrant tout l'espace, jusqu'au pied des façades, qui unifie l'espace public et lui donne un caractère routier, altère les perceptions visuelles et ne participe pas à la mise en valeur du patrimoine bâti, imperméabilise les sols et dégrade les murs anciens



Clermont : pied de mur perméable



Clermont : pied de mur végétalisé



> Utiliser des matériaux drainants et qualitatifs, respectueux de l'ambiance patrimoniale

## SOLS DRAINANTS

### Calades

#### Calades, sol debout

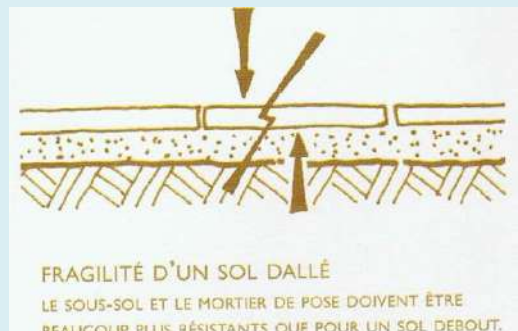
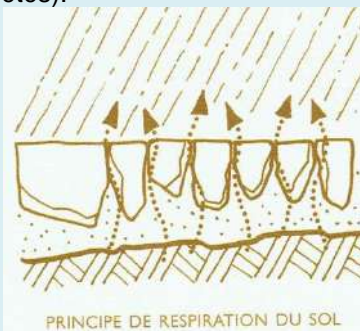
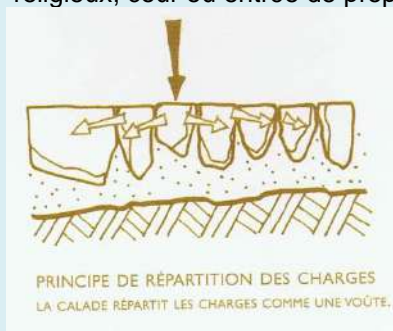
Les calades sont des sols revêtus de pierres ou galets entiers ou coupés, assemblés par blocage, parfois au mortier maigre (sable + chaux hydraulique). Ce « sol debout » est composé de petits modules, enfoncés verticalement, ne laissant affleurer qu'une petite portion de leur surface générale. Il s'agit d'un sol rustique, pouvant à l'époque être mis en œuvre par tous (paysans et villageois), présentant une élasticité et une résistance appropriées à l'usage (charges lourdes comme charrettes et bétail, et piétons). Cette technique ancienne permet à l'humidité du sol de s'évacuer librement, car l'ensemble de la rue reste perméable, le sol respire.



Clermont, rue du Mont Pely: Calade

#### Dallage, sol couché

Dans les sols couchés, les larges pierres plates sont préférentiellement utilisées et sont posées horizontalement de façon à exploiter leur plus grande surface (inverse du sol debout). Ces sols sont traditionnellement mis en œuvre sur des espaces plus prestigieux (parvis édifices publics ou religieux, cour ou entrée de propriétés).



Source : Ouvrage « Calades » (René Sette et Fabienne Pavia)

### Pavés (en « pose traditionnelle »)

Pour les zones non carrossables, les pavés de pierre sont posés sur un lit de sable, jointoyés au sable ou au mortier maigre. Attention, tout jointoyage au ciment rendrait l'ensemble imperméable. Un caniveau peut être reconstitué en incurvant le pavage. Pour les zones carrossables, une fondation rigide pourra être réalisée en prévoyant le recueillement des eaux d'infiltration par des drains.



Exemple: pavés jointoyés  
au sable (sol perméable)  
et stabilisé (Chabریان, Drôme)



Chanaz :  
Pavés et herbe



Valorisation des espaces publics du centre-village de Saint-André-en-Royans : utilisation de pavés calcaires (Source : Fiche référence CAUE 38)



Pavés grès (Clermont)



Dalles calcaires

### Les mixtes

Ce mode de disposition permet d'amoindrir le bruit du passage des voitures dans la rue. Chercher la simplicité dans la mixité des matériaux, 2 matériaux différents sont suffisants pour créer une composition.



Clermont : Aménagement de l'esplanade de l'église Dallage de pierres de luzerne et bandes type calade



Calade pour l'ensemble de la rue et dalles de granit pour les bandes de roulement (Turin, Italie). Ce mode de disposition permet d'amoindrir le bruit du passage des voitures dans la rue.

### Stabilisé, gravier, bois et dalles alvéolées engazonnées

Pour les espaces piétons, cheminements doux, espaces verts, stationnements, cours et espaces d'accompagnement seront préférentiellement utilisés des matériaux naturels et drainants tels que l'herbe, les sols en graves (concassé), en stabilisé et stabilisé renforcé, les stationnements végétalisés.



Clermont : esplanade du château, en herbe



Place et stationnement en stabilisé (Chanaz)



Cour en graves compactées  
Clermont Rue du Mont Pely\_p1481-1479



Accès en graves compactées  
Clermont Rue du Mont Pely\_p728



Circulation en enrobé et emplacements en stabilisé (Bonne, Haute-Savoie)



Stationnement végétalisé de la mairie de Bonne (Haute-Savoie)



Cruseilles : placette en stabilisé Cruseilles –  
(Source CAUE 74)



Exemples : Parking végétalisé



Les graviers de teinte des pierres locales pourront également être utilisés pour les cours et espaces d'accompagnement. La pose d'un caillebotis métallique peut rendre ces espaces circulables pour les PMR (cf. ci-après).



Clermont : cour du château, en gravier



Caillebotis métallique  
pour circulation PMR



Cour en gravier, Clermont

Les copeaux ou écorce de bois, ou encore les graviers seront préférés aux sols amortissants artificiels et non drainants pour les aires de jeux.

Le bois constitue un matériau privilégié pour l'aménagement des espaces de nature. Les platelages bois peuvent également être utilisés pour les espaces publics centraux : places, placettes, parvis...



Platelage bois



Platelage bois



Mobilier bois dans les espaces de nature



Copeaux de bois

## SOLS PEU OU PAS DRAINANTS

Il existe des bétons et des enrobés « drainants », mais leur perméabilité est nettement inférieure à un pavage traditionnel ou à de l'herbe renforcée. En cas d'imperméabilité, prévoir le recueillement des eaux de pluie par des fils d'eau ou des formes de caniveaux.

### Dalles et pavés « maçonnés »

Les dalles et pavés naturels, peuvent être utilisés pour les trottoirs, places et placettes, rues piétonnes, cours et espaces d'accompagnement, et seront plutôt réservés aux espaces publics prestigieux.

### Calade jointoyée

Si la calade est en principe perméable, sur certains secteurs très sollicités ou ouverts à la circulation, le jointoiment peut permettre d'utiliser tout de même ce motif spécifique, en rappel avec l'identité communale.



Clermont : Aménagement de l'esplanade de l'église Dallage de pierres de luzerne et bandes type calade



Dallage différencié, pavage et calade (Conflans - Albertville)



Pavage jointoyé – place de l'église à Haute-Bonne



Traversée piétonne en pavé granit (Cruseilles – Source CAUE 74)



Exemple : utilisation de galet, dalles et béton désactivé

## Bétons

Les bétons offrent diverses textures, couleurs et ambiances. Ils peuvent être utilisés pour des chemins piétons, espaces d'accompagnement, stationnements, trottoirs, cheminements, placettes...

- Les bétons « désactivés » : béton imperméable sur lequel on laisse agir, avant la prise, un produit désactivant (certifié « bio », utilisant des huiles végétales en remplacement des produits pétrochimiques) qui laisse apparaître le granulat.
- Les bétons qui sont « balayés » au moment de la mise en œuvre et qui préservent ainsi un aspect brut.
- Les bétons « sablés » que l'on vient traiter après 3 jours de séchage minimum, par projection de sable à haute pression, faisant apparaître les granulats et préservant un aspect lisse.



Stationnement devant la mairie de Clermont

Béton avec petits galets roulés en réinterprétation de la « calade »



Béton balayé



Béton sablé, motifs non sablé (Fontaine – Isère)

## 6.4- Utilisation du végétal

La présence du végétal sur les espaces extérieurs (publics comme privés) participe à la qualité et au confort du cadre de vie (aspect, ombrage, fraîcheur...).

### > S'adapter au contexte

Les espaces bâtis de Clermont intègrent la présence de la végétation qui participe à l'identité paysagère du village. Les motifs à retenir :

- Des pieds de murs perméables, souvent végétalisés
- Des plantes grimpantes (rosiers, glycine, vigne) en façade
- Les jardins à l'arrière des fronts bâtis ou des jardins de devant en présentation visuelle, dont la végétation est perceptible visuellement depuis l'espace public
- Dans certains cas l'herbe présente jusqu'au pied des bâtiments

Le traitement des espaces extérieurs s'inspirera de ces motifs caractéristiques.

### Végétation jusqu'au pied des murs du bâti



Impasse de l'église\_p714



Château\_p692



Route de Rumilly\_p670



Impasse de l'église, rue en herbe



Impasse Eglise\_p714



Passage Vieux Village\_p1867-760

### Bande herbacée ou arbustive en pied de mur



Rue du Centre\_p746



Passage Atelier\_p741



Rue du Centre\_p1428



Impasse de l'église\_p1477



Place Gallois Regard\_p684

### Plantes grimpantes ou en façade



Route de Rumilly\_p670



Rue de Jouvent\_p2081



Passage de l'Atelier\_p746

### Exemples d'aménagement d'espaces publics intégrant une végétalisation adaptée au caractère villageois



Clermont : Esplanade de l'église



Végétalisation de la rue - Conflans - Albertville



Exemple végétalisation dans les nouveaux aménagements - Sol en stabilisé (Chambéry)

### > Choisir une palette végétale adaptée aux lieux

**Le choix des essences devra avant tout ré pondre 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** » ! Tenir compte de l'évolution des végétaux au regard de la place disponible (espaces aérien et souterrain), des vues et des ambiances souhaitées, dès la conception du projet d'aménagement, et prévoir une faible densité pour les alignements d'arbres, afin de limiter les surcoûts d'entretien et les nécessaires éclaircissements ou remplacements par la suite.

« **Le choix d'un arbre fait en fonction de l'espace disponible est le garant d'un développement libre, sans contrainte pour le riverain ni pour le budget de la collectivité.** » (Source : Charte de l'arbre du Grand Lyon).

#### > Etre diversifiés :

pour répondre à des enjeux esthétiques (ambiances variées, fleurs, odeurs, fruits, écorces, feuillages, transparences, ombres, couleurs, tailles, ports...), des enjeux écologiques (plus grande résistance aux maladies et parasites, biodiversité...), des enjeux culturels (enrichissement culturel et botanique des citoyens...), mais de façon raisonnée (préservation de l'identité de Clermont).

> **Etre adaptés aux conditions urbaines** : racines pivotantes, croissance lente, adaptation à la pollution urbaine...

#### > Etre non allergisants, non toxiques et non dangereux.

Il convient également de limiter voire d'éviter les espèces émettrices de composés organiques volatils. En effet, les plantes des milieux urbains, plus stressées, pollinisent davantage ce qui engendre la fixation de certaines substances polluantes aux particules de pollen et augmente le potentiel allergisant.

Genre d'arbre	Potentiel allergisant
Bouleau, chêne	Fort
Aulne, frêne	Moyen
Noyer, peuplier, saule, orme, érable	Faible

Source : R.N.S.A, 2009.

> **Ne pas faire partie d'espèces considérées comme invasives ou envahissantes** : ex. essences arborées :

- Ailante glanduleux (*Ailanthus altissima*)
- Érable negundo (*Acer negundo*)
- Arbre aux papillons (*Buddleia davidii*)
- Cerisier tardif (*Prunus serotina*)
- Robinier (*Robinia pseudoacacia*)

> **Etre plantés en pleine terre** : Les plantations hors-sol (jardinières, suspensions) ne sont pas compatibles avec les pratiques du développement durable. Le manque de ressources nutritives et de réserve d'eau nécessite de mettre en place d'un réseau d'arrosage automatique et de recourir à des produits chimiques palliatifs. La plantation en pleine terre et la fertilisation naturelle (compostage des produits de tonte et de taille) permettront une meilleure maîtrise de la qualité des espaces publics.

> Choix des essences

DES ESSENCES DIVERSIFIÉES, ADAPTÉES AU CONTEXTE LOCAL, POUR LES ALIGNEMENTS, ESPACES PUBLICS ET ARBRES D'ACCOMPAGNEMENT

<b>Arbres</b>			
<b>Espèce</b>	<b>Taille adulte</b>	<b>Espèce</b>	<b>Taille adulte</b>
<i>Acer campestre</i> (Erable champêtre)	15-20 m	<i>Ostrya carpinifolia</i> (Charme houblon)	10-15 m
<i>Acer opalus</i> (Erable à feuille d'obier)	8-12 m	<i>Platanus acerifolia</i> (Platane)	30-50 m
<i>Acer platanoïdes</i> (Erable plane)	15-20 m	<i>Pyrus communis</i> (Poirier sauvage)	5-10 m
<i>Acer pseudoplatanus</i> (Erable sycomore)	15-20 m	<i>Prunus avium</i> (Merisier)	12-17 m
<i>Betula verrucosa</i> (Bouleau verruqueux)	8-10 m	<i>Quercus pubescens</i> (Chêne pubescent)	8-12 m
<i>Carpinus betulus</i> (Charme commun)	10-15 m	<i>Quercus robur</i> (Chêne pédonculé)	15-20 m
<i>Cercis siliquastrum</i> (Arbre de Judée)	8-10 m	<i>Quercus sessile</i> (Chêne sessiliflora)	15-20 m
<i>Euodia danielli</i> (Arbre à miel)	10-20 m	<i>Sophora japonica</i> (Sophora du Japon)	20-25 m
<i>Fagus sylvatica</i> (Hêtre)	15-20 m	<i>Sorbus Aria</i> (Alisier blanc)	6-12 m
<i>Fraxinus excelsior</i> (Frêne commun)	15-20 m	<i>Sorbus Aucuparia</i> (Sorbier des oiseleurs)	8-10 m
<i>Fraxinus ornus</i> (Frêne à fleurs)	6-10 m	<i>Sorbus Torminalis</i> (Alisier torminal)	10-15 m
<i>Juglans regia</i> (Noyer commun)	12-15 m	<i>Tilia platyphyllos</i> (Tilleul à grandes feuilles)	15-20 m
<i>Magnolia grandiflora</i> (Magnolia à grande fleurs)	20-30 m	<i>Tilia cordata</i> (Tilleul à petites feuilles)	15-20 m
<i>Malus sylvestris</i> (Pommier sauvage)	6-10 m	<i>Ulmus</i> (Orme)	15-20 m
<i>Morus bombycis</i> (Murier Platane)	6-7 m	<i>Salix alba</i> (Saule blanc)	15-20 m
<i>Morus nigra</i> (Murier noir)	10-20 m		

## DES ESSENCES ARBUSTIVES POUR LES HAIES ET ACCOMPAGNEMENT VEGETAL

Les haies en limite de propriété ne font pas partie des motifs du paysage de Clermont. Le bâti rural est accompagné par un ou plusieurs arbres en bouquet, la propriété est généralement ouverte sur les espaces agricoles alentours. Il est important de préserver ces motifs dans le paysage et de limiter les haies en limite de propriété.

Cependant, si une haie doit être plantée, elle sera composée d'arbustes d'essences mixtes. Les haies monospécifiques sont proscrites.

<b>Arbustes</b>				
<b>Arbustes champêtres</b>				
<b>Espèce</b>	<b>Caduque/ persistant</b>	<b>Taille adulte</b>	<b>Couleur de floraison</b>	<b>Période de floraison</b>
<i>Aronia arbutifolia</i> (Aronia rouge)	Caduque	2-5 m	Blanc – rose pâle	
<i>Aronia melanocarpa</i> (Aronia noir)	Caduque	1-3 m	Blanc	
<i>Amelanchier canadensis</i> (Amélanchier)	Caduque	4-5 m	Blanc	Avril
<i>Amelanchier ovalis</i> (Amélanchier des bois)	Caduque	2-3 m	Blanc	Avril-mai
<i>Buxus sempervirens</i> (Buis)	Persistant	4-5 m	Vert	Mars-avril
<i>Carpinus betulus</i> (Charme - charmillé)	Persistant			Décembre -janvier
<i>Clematis vitalba</i> (Clématite des haies)	Caduque	Grimpante	Blanc-verdâtre	Juin à août
<i>Cornus sanguinea</i> (Cornouiller sanguin)	Caduque	1-2 m	Blanc	Mai-juillet
<i>Cornus mas</i> (Cornouiller mâle)	Caduque	1-3 m	Jaune crème	Mars-avril
<i>Corylus avellana</i> (Noisetier)	Caduque	3-8 m	Jaunâtre	Janvier-mars
<i>Crataegus monogyna</i> (Aubépine monogyne)	Caduque	4-8 m	Blanc	Mai
<i>Crataegus oxyacantha</i> (Aubépine épineuse)	Caduque	3-6 m	Blanc	Avril-mai
<i>Eleagnus angustifolia</i> (Olivier de Bohême)		6-7 m		Mai-juillet
<i>Evonymus europaeus</i> (Fusain d'Europe)	Caduque	1-4 m	Blanc verdâtre	Avril-mai
<i>Frangula alnus</i> (Bourdaie)	Caduque	1-2 m	Vert	Mai
<i>Ilex aquifolium</i> (Houx)	Persistant	2-8 m	Blanc	Mai-juin
<i>Ligustrum atrovirens</i> (Troène champêtre)	Persistant	2-4 m		
<i>Ligustrum vulgare</i> (Troène)	Persistant	2-4 m		
<i>Lonicera xylosteum</i> (Chèvrefeuille des haies)	Caduque	1-2 m	Blanc jaunâtre	Mai-juin
<i>Pyrus cordata</i> (Poirier à feuilles de cœur)	Caduque	3-8 m	Blanc	Mai-Juin
<i>Prunus cerasifera</i> (Prunier myrobolan)	Caduque	3-8 m	Blanc	Mars-avril
<i>Prunus spinosa</i> (Prunellier)	Caduque	1-4 m	Blanc	Avril
<i>Prunus Mahaleb</i> (Cerisier de Sainte-Lucie)	Caduque	3-4 m	Blanc	Avril
<i>Rhamnus alaternus</i> (Nerprun alaterne)	Persistant	2-5 m	Jaunâtre	
<i>Rhamnus cathartica</i> (Nerprun purgatif)	Caduque	2-5 m	Vert-jaune	Mai-juin
<i>Ribes nigrum</i> (Cassis)	Caduque	1-2 m	Vert rougeâtre	Avril-mai
<i>Ribes rubrum</i> (Groseille commun)	Caduque	1-1.5 m	Vert jaunâtre	Avril-mai
<i>Rosa canina</i> (Eglantier)	Caduque	2-3 m	Blanc rosé	
<i>Rosa rugosa et hybrides de rugosa</i> (Rosiers arbustifs)	Caduque	1-2 m	Rose	Juin-août
<i>Salix cinerea</i> (Saule cendré)	Caduque	2-5 m		Mars-avril
<i>Salix capraea</i> (Saule marsault)	Caduque	3-10 m		Mars-avril
<i>Sambucus nigra</i> (Sureau noir)	Caduque	3-6 m	Blanc	Juin-juillet
<i>Sambucus racemosa</i> (Sureau rouge)	Caduque	2-4 m	Jaune pâle	Avril-mai
<i>Viburnum opulus</i> (Viorne obier)	Caduque	1-4 m	Blanc	Mai-juin
<i>Viburnum lantana</i> (Viorne lantane)	Caduque	1-2.5 m	Blanc	Mai-juin
<b>Arbustes ornementaux</b>				
- <i>Phylladelphus (seringa)</i> - Caduque				
- <i>Spiraea (spirée)</i> - Caduque				
- <i>Weigelia</i> - Caduque				
- <i>Abelia</i> - Semi-persistant				
- <i>Cotinus coggygria</i> (arbre à perruque) - Caduque				
- <i>Perovskia</i> (Sauge d'Afghanistan) - Caduque				
			- <i>Laburnum</i> (Cytise) - Caduque	
			- <i>Deutzia</i> (Deutzia) - Caduque	
			- <i>Physocarpus</i> (physocarbe) - Caduque	
			- <i>Syringa</i> (lilas) - Caduque	
			- <i>Photinia</i> - Persistant	
			- <i>Eleagnus angustifolia</i> (Olivier de Bohême) - Caduque	

A EVITER absolument :

*Buddleja (buddleia)* / *Prunus lauro-cerasus* (laurier palme ou cerise) / *Cupressocyparis* / *Cupressus* / *Thuja*

La liste des espèces et variétés pouvant satisfaire au contexte n'est pas exhaustive.

Pour aller plus loin : Cf. Brochures

- « Plantons le paysage » <http://www.caue74.fr/media/documents/referentiel-impression/plantons-le-paysage.pdf>

- « Planter des haies champêtres en Isère » <https://www.isere.fr/Documents/environnement/dechets/PLaquette-planter-des-haies-2010.pdf>

## > Quelques principes pour les plantations et fleurissement

### > Où planter ?

La politique de plantation/fleurissement doit être définie à l'échelle de la commune :

- Identification et choix des lieux pouvant accueillir des plantations/fleurissements : entrées de village, entrées de hameaux, centre-village, hameaux, quartiers d'habitation, abords d'équipements publics, cimetière, espaces sportifs, espaces naturels...
- Caractérisation des fonctions, usages, ambiances et paysages, environnement existant, gestion... des espaces
- Détermination des objectifs de plantations/fleurissements
- Définition d'une typologie d'espaces, et du fleurissement associé à chaque type d'espaces (espaces de présentation des bâtiments publics et du patrimoine communal, entrées de village, abords de voirie...). Malgré cette typologie, il est important de donner une cohérence globale au fleurissement (couleur, ton, palette végétale...) afin d'éviter un patchwork de couleurs et de styles.
- Réflexion sur les continuités vertes existantes et/ou à créer entre les différents sites

Les initiatives de fleurissement des pieds de murs et des façades (avec vivaces et annuelles) participent à la qualité paysagère et au confortement des ambiances rurales du centre village et des hameaux. Il est important de préserver et de permettre ce type de fleurissement qui permet aussi d'associer les habitants à la démarche (s'approprier les espaces de proximité, participer à l'amélioration du cadre de vie, contribuer au respect des espaces publics, créer des liens entre voisins...).

### > Que planter ?

#### Les catégories de plantes :

- Les plantes vivaces : plantes herbacées qui vivent plus de 2 ans. Elles émergent du sol et fleurissent pendant les saisons printanières et estivales pour mourir en surface l'hiver, leur souche racinaire restant à l'état de dormance jusqu'à la saison suivante. Il est intéressant d'employer un maximum de vivaces, qui sont beaucoup plus économiques en temps de travail et en eau que les annuelles. Ex : Ancolie, la Gaillarde, Grande marguerite... (feuillage caduque), Achillée millefeuille, Géranium bec de gue, Tiarelle cordifoliée (feuillage semi-persistant), Campanule des Murailles, Corbeille d'argent, Hellebore... (feuillage persistant)
- Les plantes vivaces bulbeuses, tubéreuses ou rhizomateuses : plantes herbacées qui vivent plus de 2 ans et qui ont une racine renflée où elles stockent leurs réserves. Cela assure leur survie d'année en année. Mieux vaut Privilégier les espèces rustiques qui réclament peu d'entretien et s'installent de façon pérenne (ex : jonquilles, narcisses, jacinthes...)
- Les plantes bisannuelles : plantes herbacées qui vivent 2 ans. La première année, la plante développe des racines, des tiges et des feuilles, la seconde année, elle fleurit, produit des graines et meurt. Ex : L'Onagre
- Les plantes annuelles : plantes herbacées qui vivent 1 an. En une saison de croissance, la plante développe des racines, des tiges et des feuilles, ensuite elle fleurit et produit des graines et meurt. Ex : Le Souci des jardins, le Cosmos, la Bourrache...
- Les arbres, arbustes (inférieur à 7 m), arbrisseaux (de 50 cm à 4 à 5 m), et sous-arbrisseaux (moins de 50 cm) : plantes ligneuses (qui fabriquent du bois), vivant de nombreuses années.
- Les plantes grimpantes : plantes vivaces ou annuelles, herbacées ou ligneuses qui couvrent le sol ou grimpent à partir d'un support.

#### Le fleurissement champêtre ou prairies fleuries

Le fleurissement champêtre est intéressant en milieu rural, il répond aux prairies naturelles et fait la transition avec le paysage environnant, il enrichit la biodiversité...

Il est important de bien choisir les graines et leur provenance. Pour des raisons génétiques privilégier des espèces dont l'origine est locale. La réussite de ce type de fleurissement dépend de nombreux paramètres (composition du mélange, météo, sol...). La première année, il est recommandé de procéder à des expérimentations sur de petites surfaces.

Le choix de la palette végétale doit être adapté aux lieux d'implantation (type de sol, ensoleillement, paysage environnant...), aux conditions de culture, à la nature de l'aménagement et au type de fleurissement défini, à la gestion et l'entretien qui vont être appliqués... Ensuite les associations de plantes devront être élaborées en prenant en compte les couleurs, les feuillages, les textures, les volumes...

Exemples de fleurissements inspirants



Source : Fiche conseil du CAUE 45

Essoyes



Chanaz

Monestier de Clermont

Fiche conseil du CAUE 45



D'autres espèces végétales peuvent être plantées :

- *Gallium odoratum* (aspérule odorante),
- *Geranium macrorrhizum* (géranium vivace),
- *Alchemilla mollis* (manteau de Notre-Dame),
- *Lamium galeobdolon* (lamier),
- *Hosta elata* (hosta),
- *Helleborus* (hellébore),
- *Epimedium x versicolor* (épimedium).



- *Achillea filipendulina* 'Gold Plate' (achillée eupatoire),
- *Perovskia* 'Blue Spire' (sauge de Sibérie, lavande d'Afghanistan),
- *Gaura lindheimeri* (gaura),
- *Verbena bonariensis* (verveine de Buenos Aires),
- *Stipa tenuifolia* (cheveux d'ange).



- *Allium giganteum*, (ail d'ornement géant)
- *Nepeta* 'Six Hill's Giant' (se plaît bien aux pieds des rosiers),
- *Lavatera* (lavatère),
- *Alchemilla mollis* (alchemille commune).



Avec des iris :

- *Gaura lindheimeri* (gaura),
- *Salvia officinalis* 'Purpurascens' (sauge pourpre),
- *Rosmarinus officinalis* (romarin)...

Source : Fiche conseil du CAUE 45

> Développer un entretien respectueux de l'environnement

- mettre en place des aménagements limitant les coûts d'entretien ;
- proscrire l'usage d'intrants non écologiques : engrais, pesticides... ;
- éviter le désherbage, limiter les tontes et les tailles, réduire l'arrosage...

### **III. – Synthèse du diagnostic**

## 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 certains 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 groupé en contrebas du château et de l'église, c'est un ensemble très visible des routes d'accès.
- 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
- 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)
- Les continuités de jardins, visibles depuis l'espace public
- Les continuités de cours-avant, ouvertes sur la rue
- Les espaces publics aménagés

### Patrimoine architectural

Les éléments particuliers :

- 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), bâtiments ruraux qui bien que transformés constituent le tissu urbain ancien de la commune,
- Le petit patrimoine intéressant. Ces petits bâtiments ou édicules font partie intégrante du patrimoine de Clermont. Ils rappellent les pratiques et usages passés.

Les caractères généraux :

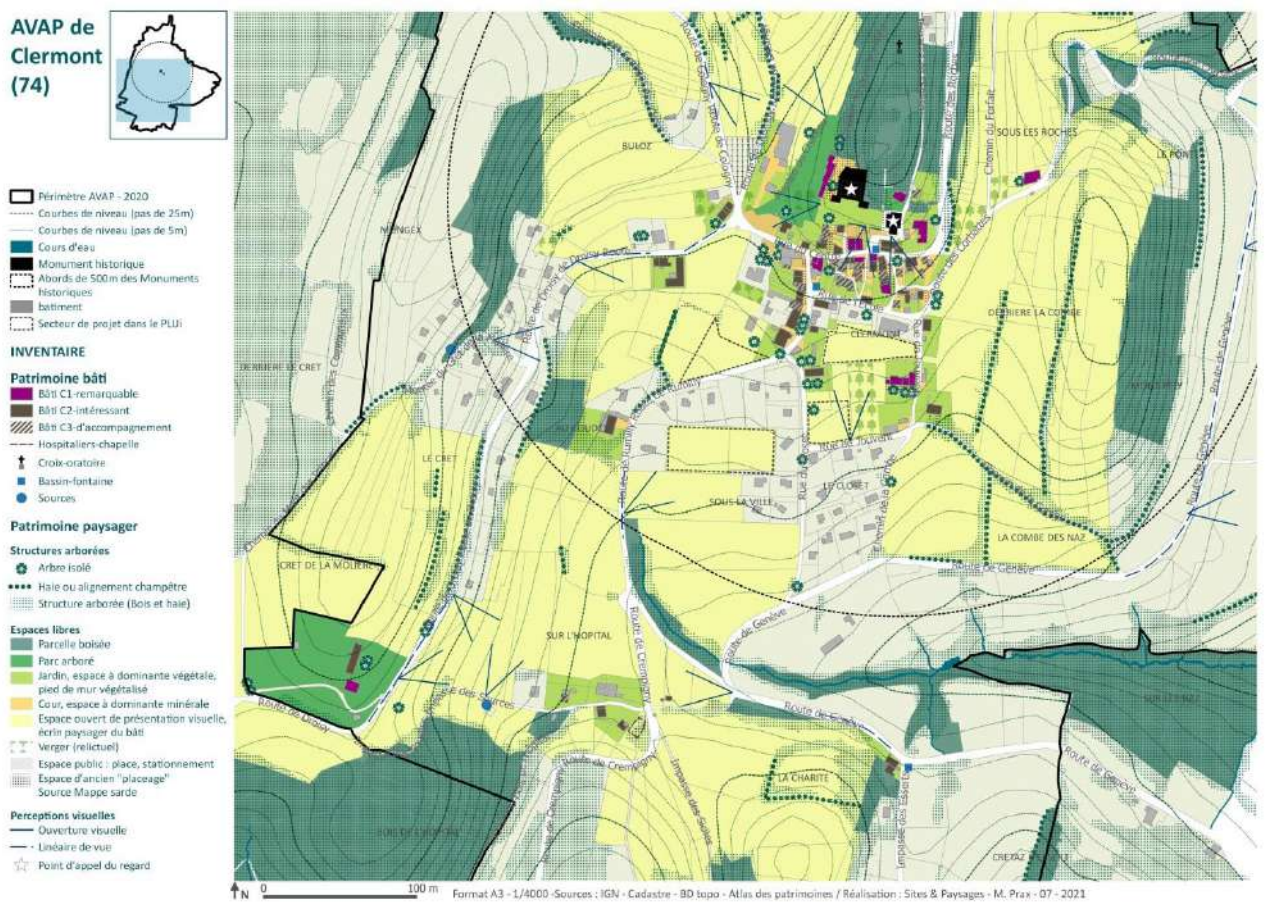
- La typologie des anciennes fermes et des maisons rurales
- Le vocabulaire architectural de Clermont qui s'exprime dans :
  - o Les toitures pentues, de forme simple, couvertes tuiles ou d'ardoises, les passées de toit importantes et le traitement de leurs sous-face
  - o Les murs de façade en pierre, 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

- Les volets battants en bois ou en métal
- Les abords qui mettent en valeur l'architecture : ouverts, végétalisés, fleuris, les murs et murets de pierre, les cours au-devant des constructions

### 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).



Carte du patrimoine bâti et paysager

## 2 Enjeux et objectifs de l'AVAP de Clermont

### Enjeux et objectifs 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 écran 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 ainsi qu'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 écran 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.
- **Le maintien la qualité paysagère, urbaine et architecturale de Clermont, la mise en valeur de ses caractéristiques fondamentales, la qualité de l'extension du village (urbanisation récente) constituent l'enjeu patrimonial de l'AVAP.**

### 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 écran 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

- Conserver et mettre en valeur le patrimoine bâti repéré :
  - o Les Monuments Historiques
  - o Les bâtiments remarquables (C&1), les bâtiments intéressants (C2), le petit patrimoine
- Respecter les caractéristiques architecturales et les structures constructives des bâtiments patrimoniaux et du bâti ancien dit « traditionnel » dans son ensemble :
  - o Lors des réhabilitations, des remaniements avec transformations importantes ou mineures
  - o Lors des travaux visant la réduction des déperditions thermiques, les économies d'énergie, l'utilisation des énergies renouvelables.
  - o Lors des interventions sur leurs abords (ouverts, végétalisés, perméables) et leurs limites (murs et murets de pierre)
- Pour les nouvelles 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).
- **Le maintien du caractère patrimonial de Clermont dans la prise en compte des travaux et installations contribuant au développement durable est l'enjeu environnemental de l'AVAP.**

**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 une première 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 seconde 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**

- 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.
- 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. 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.*

### 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.

#### 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.

#### 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

#### Pas de 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.

### **Des réponses adaptées pour les contraintes environnementales, les besoins d'économies d'énergie et les souhaits d'exploitation des énergies renouvelables**

#### 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 décroûter 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.

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

## 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)

### Énergies renouvelables

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.

## 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

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

### 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.

*Le volet environnement du diagnostic de l'AVAP de Clermont présente une liste d'essences adaptées aux différents contextes*

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

*Le volet environnement du diagnostic de l'AVAP de Clermont propose des principes de fleurissement*



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

Le Vice-Président délégué à l'Urbanisme  
et à l'Aménagement du Territoire,  
M. David BANANT



## 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

**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



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 km<sup>2</sup>

**Altitude** : Min. 500 m – Max. 699 m

## Sommaire

Préambule : Les A.V.A.P. enjeux et objectifs .....	2
<b>I – Présentation de la commune.....</b>	<b>3</b>
<b>II – État actuel des protections.....</b>	<b>8</b>
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
<b>III – Synthèse du diagnostic .....</b>	<b>12</b>
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
<b>IV – Présentation de l'AVAP .....</b>	<b>27</b>
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.

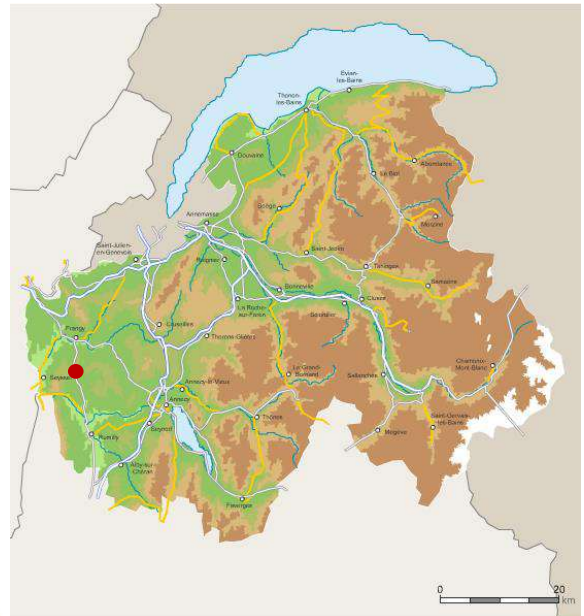
## I – Présentation de la commune

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.

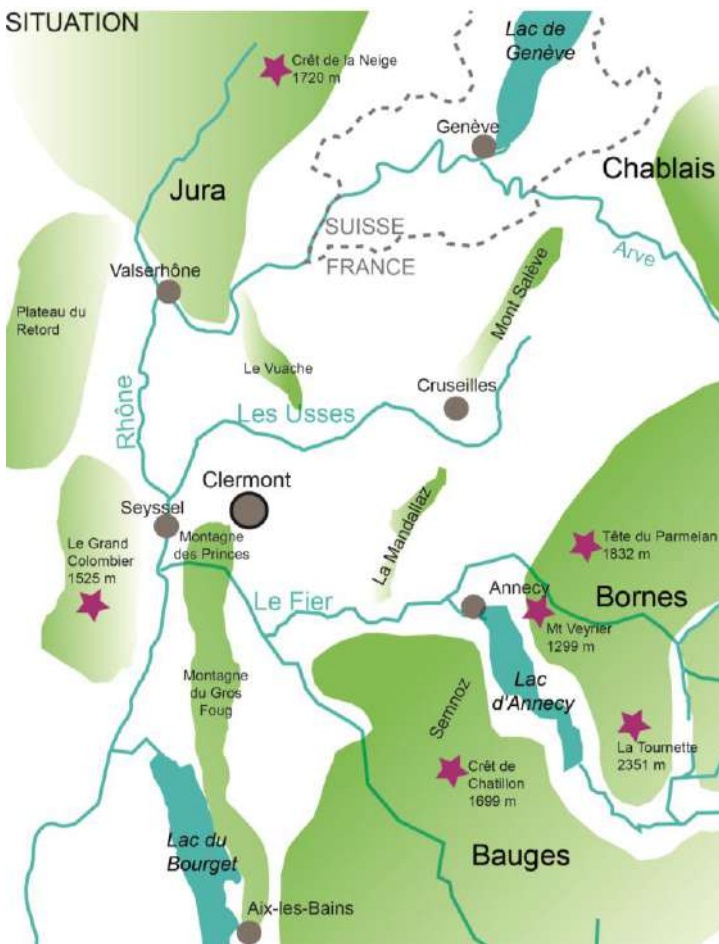
Son territoire s'inscrit entre les vallées des Ussets au Nord et du Fier au sud. Il couvre 6,98 Km<sup>2</sup>, et s'étage de 500m à 699m d'altitude en une succession de collines organisées en plusieurs lignes orientées Nord-Sud.

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.

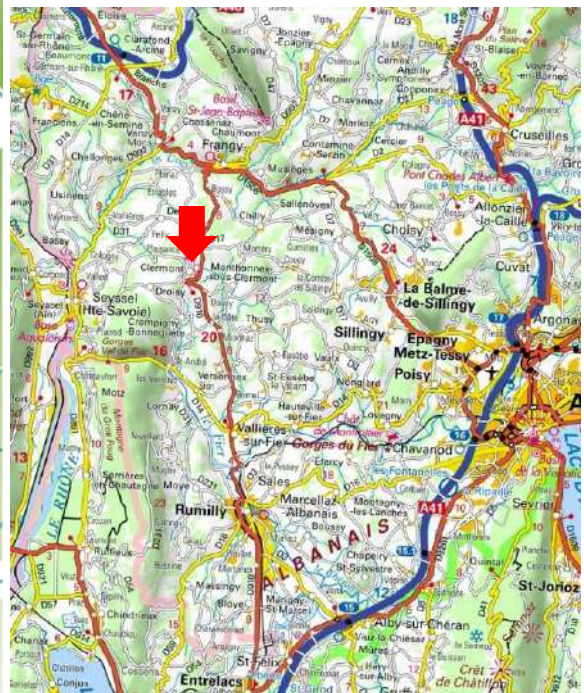
Clermont comptait 405 habitants en 2019.



Département de la Haute Savoie



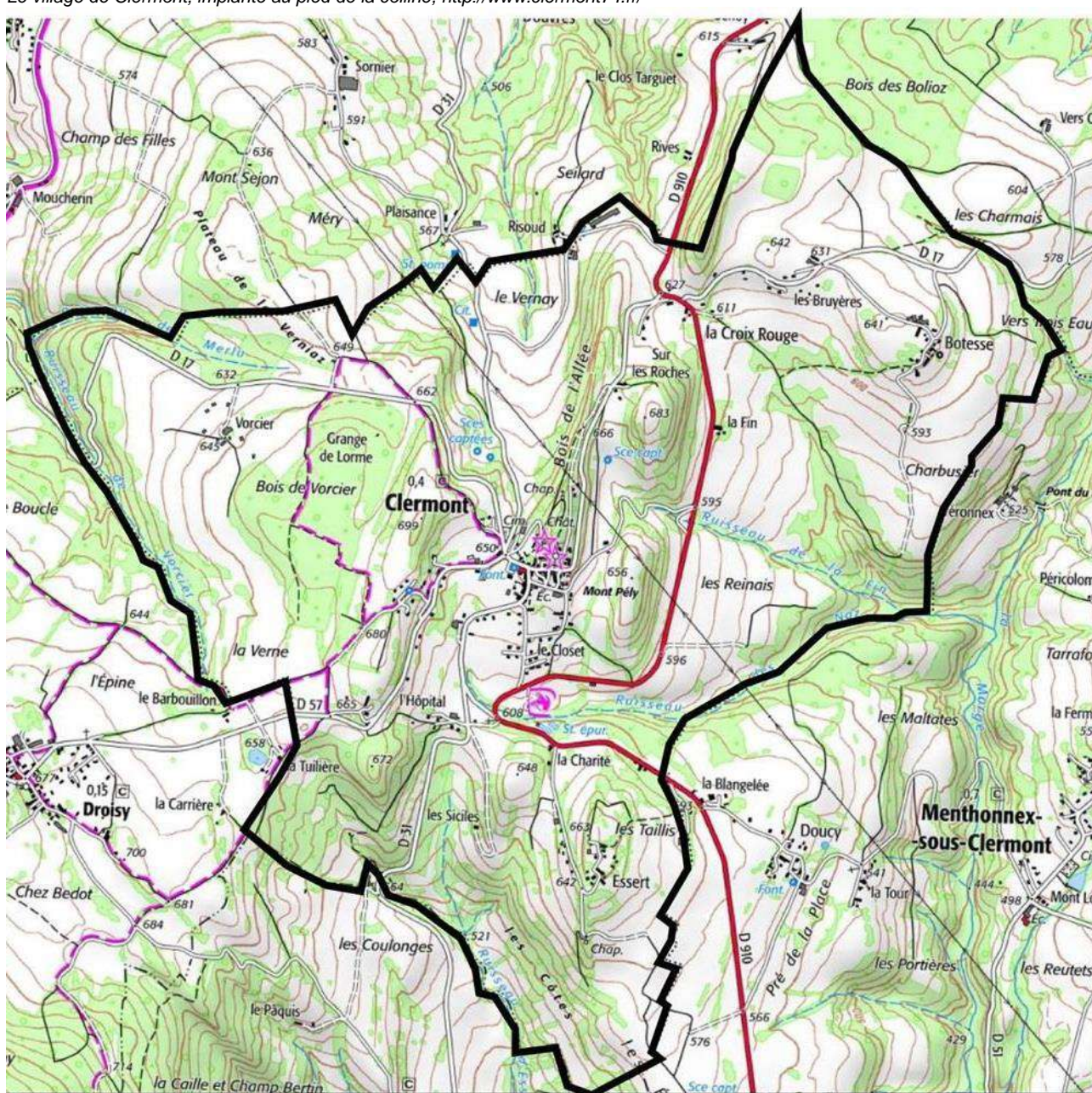
Site d'implantation de Clermont



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.



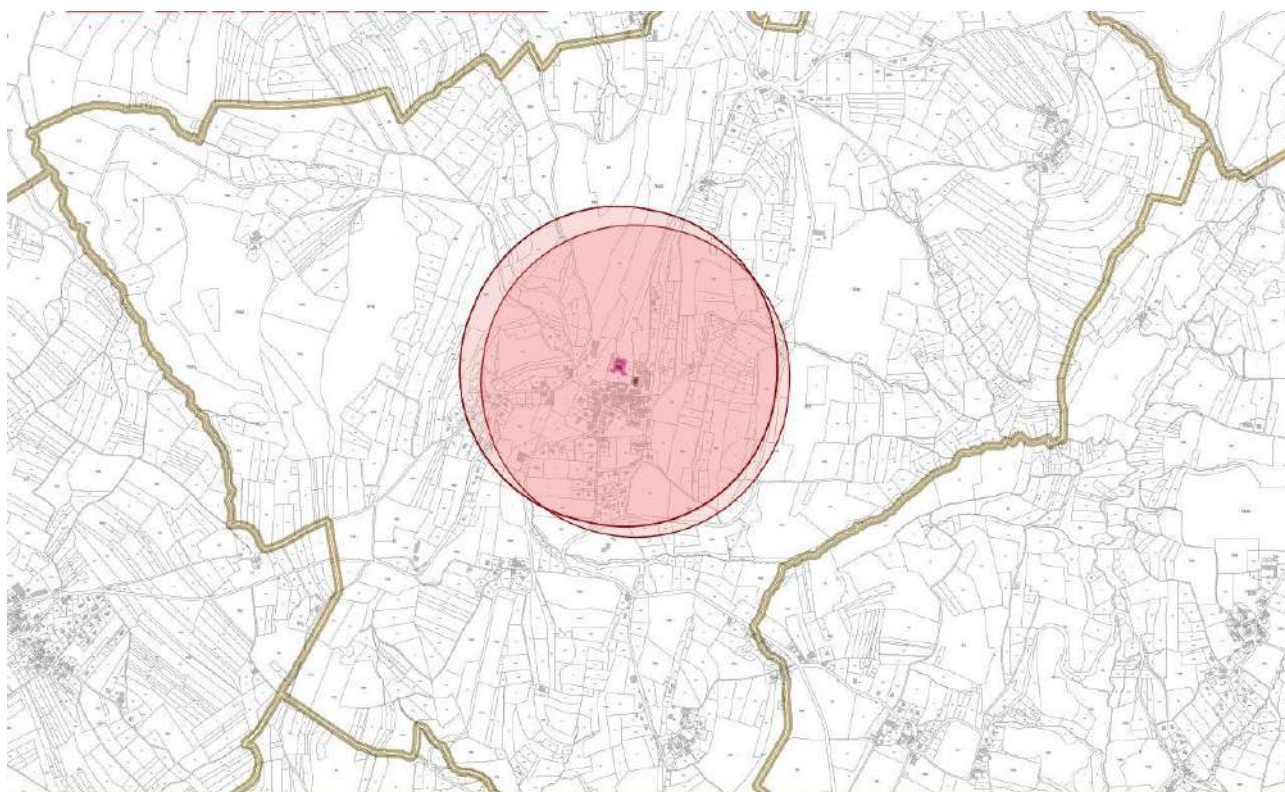
Façades du château et de l'église Saint-Etienne.  
Source monumentum.

## 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

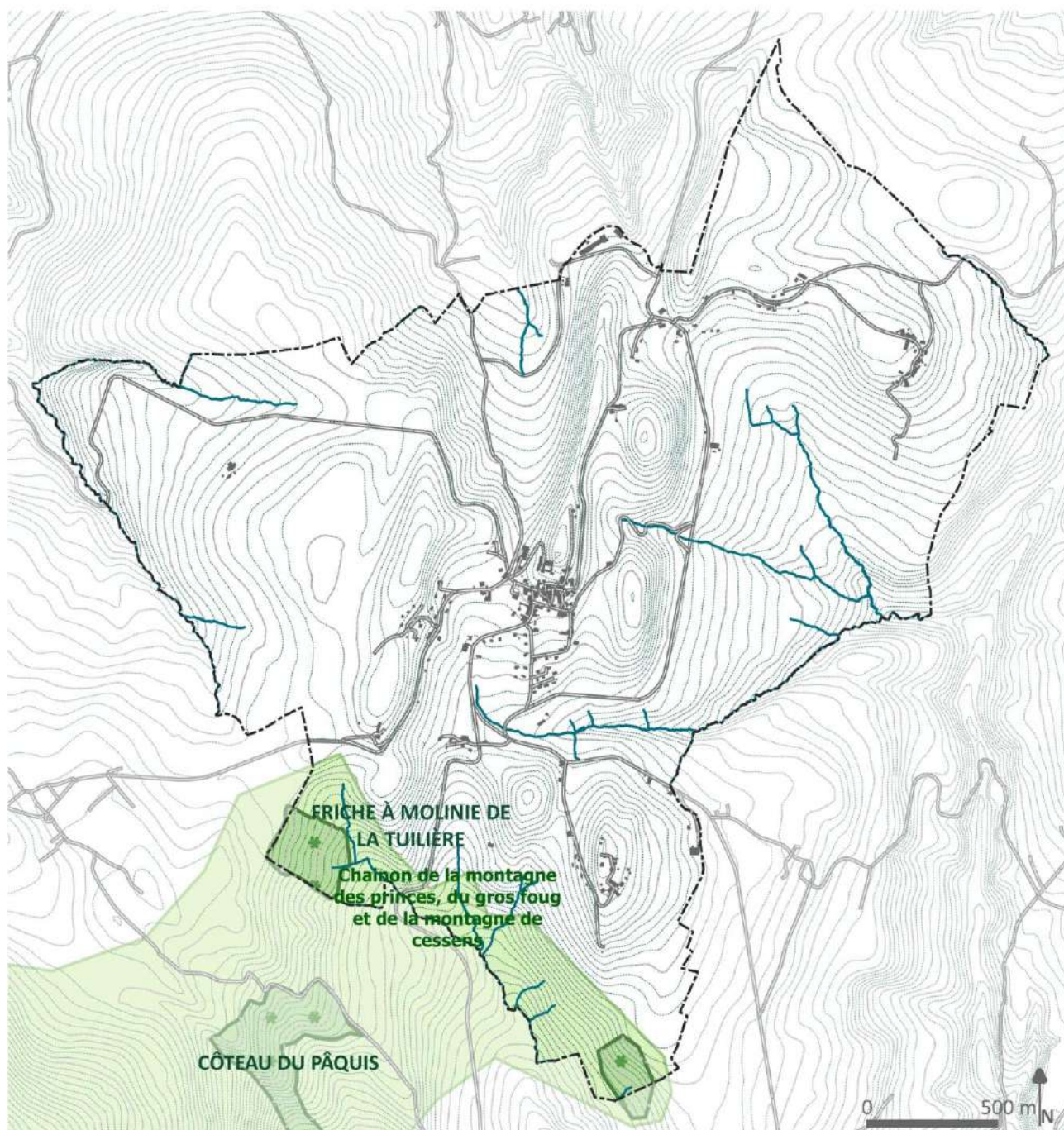
Aucun site n'a été délimité sur la commune.

## 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 Usse 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 :

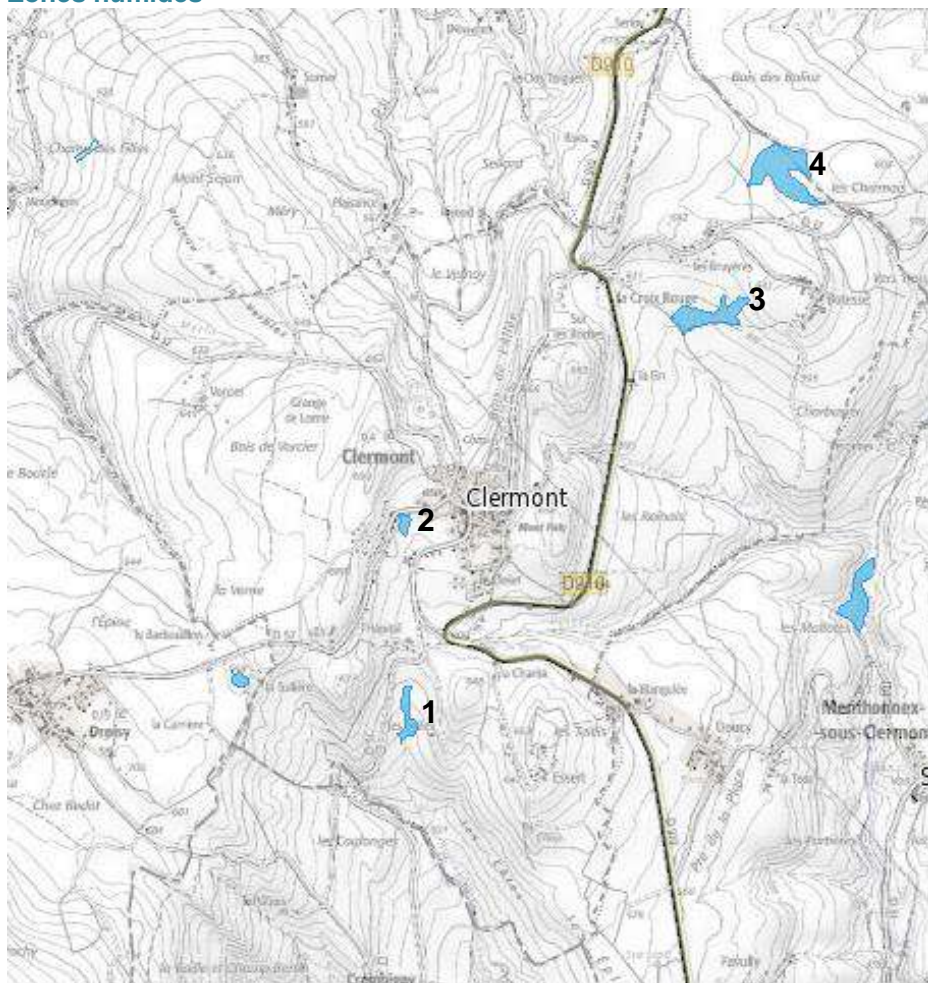
- Friche à molinie de la Tuilière (Identifiant national : 820031625)

## Les Zones humides

Quatre zones humides sont recensées sur la commune :

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

## Zones humides



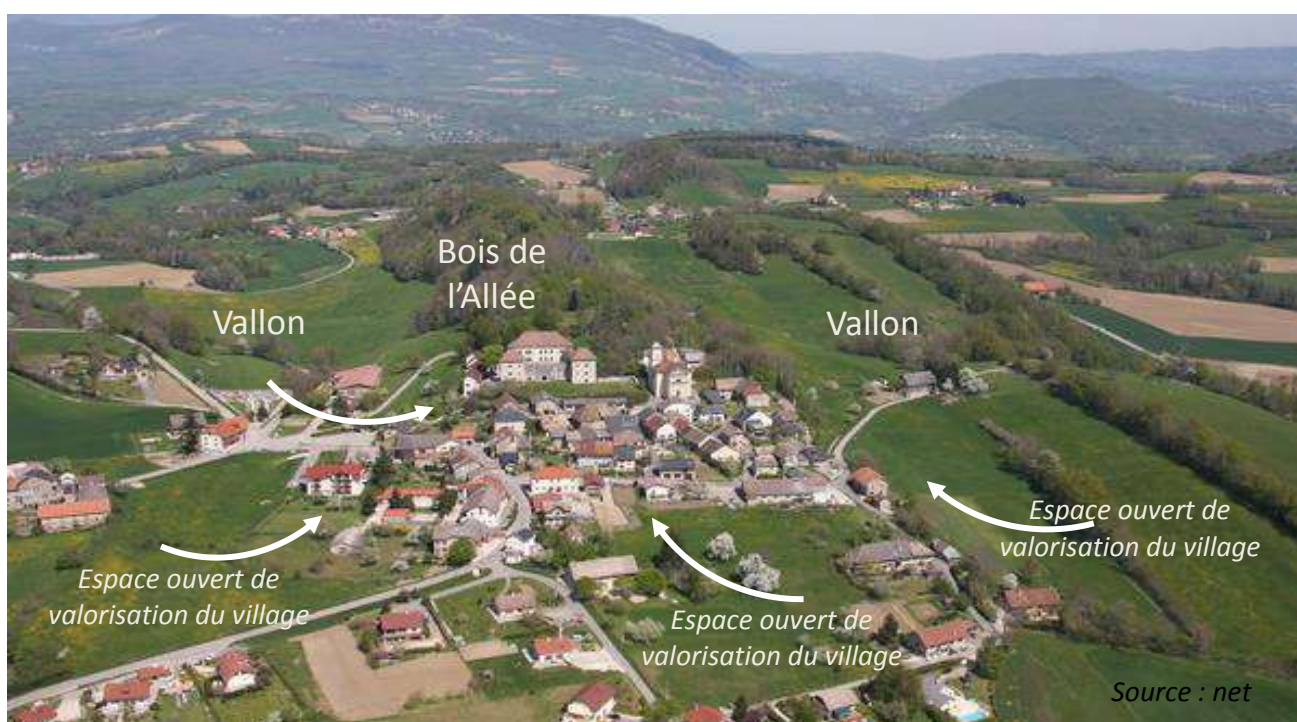
Source : [http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr/612JPV\\_zones\\_humides\\_74.map](http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr/612JPV_zones_humides_74.map)

## 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)*

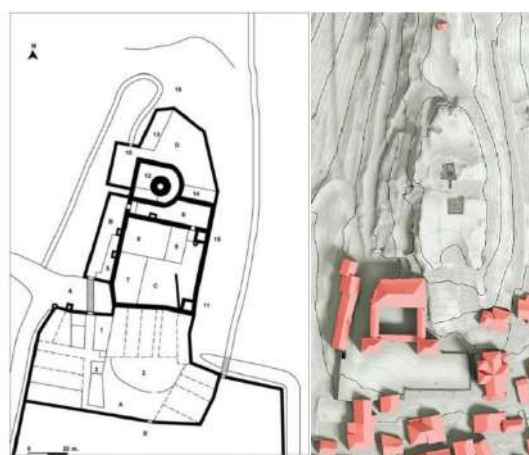
### Patrimoine archéologique

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](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 écran 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

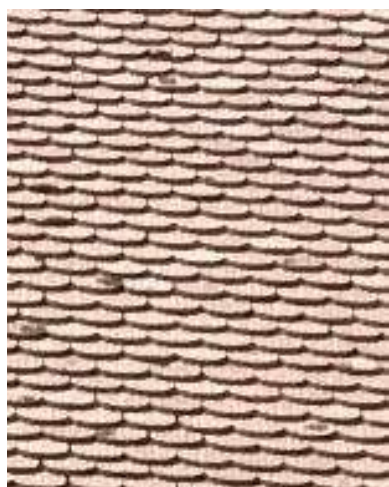
#### Il faut éviter les dénaturations qui mènent à la banalisation

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 décroûter 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 :

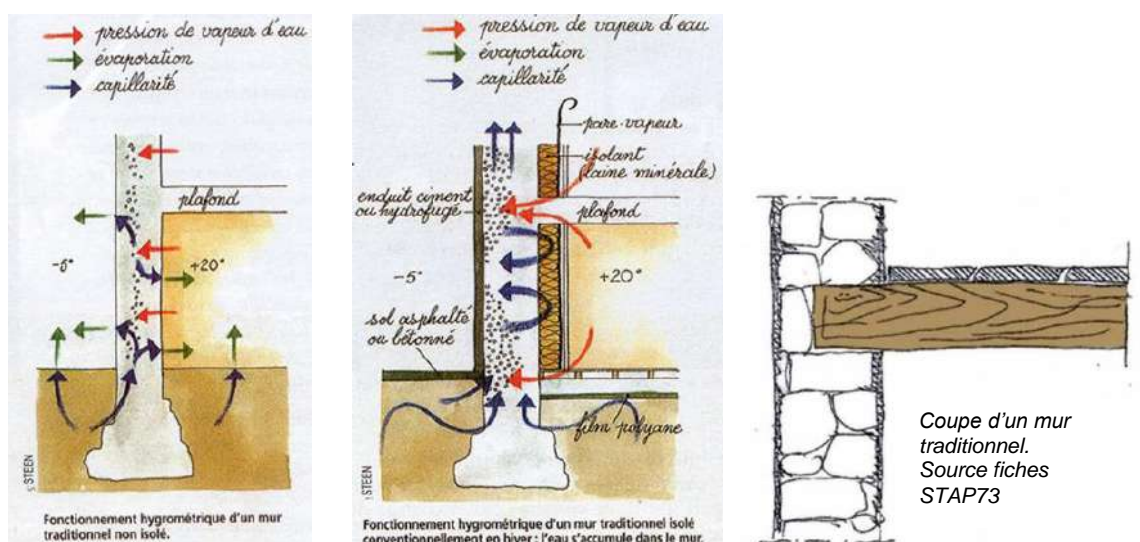
- Le renforcement de l'isolation des vitrages ne doit pas aller à l'encontre des apports solaires
- La création de terrasses en toiture (crevés de toit) ne peut pas être acceptée compte tenu de la qualité des toitures et pour des raisons de visibilité
- La pose de panneaux solaires peut être envisagée, 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 ou 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.

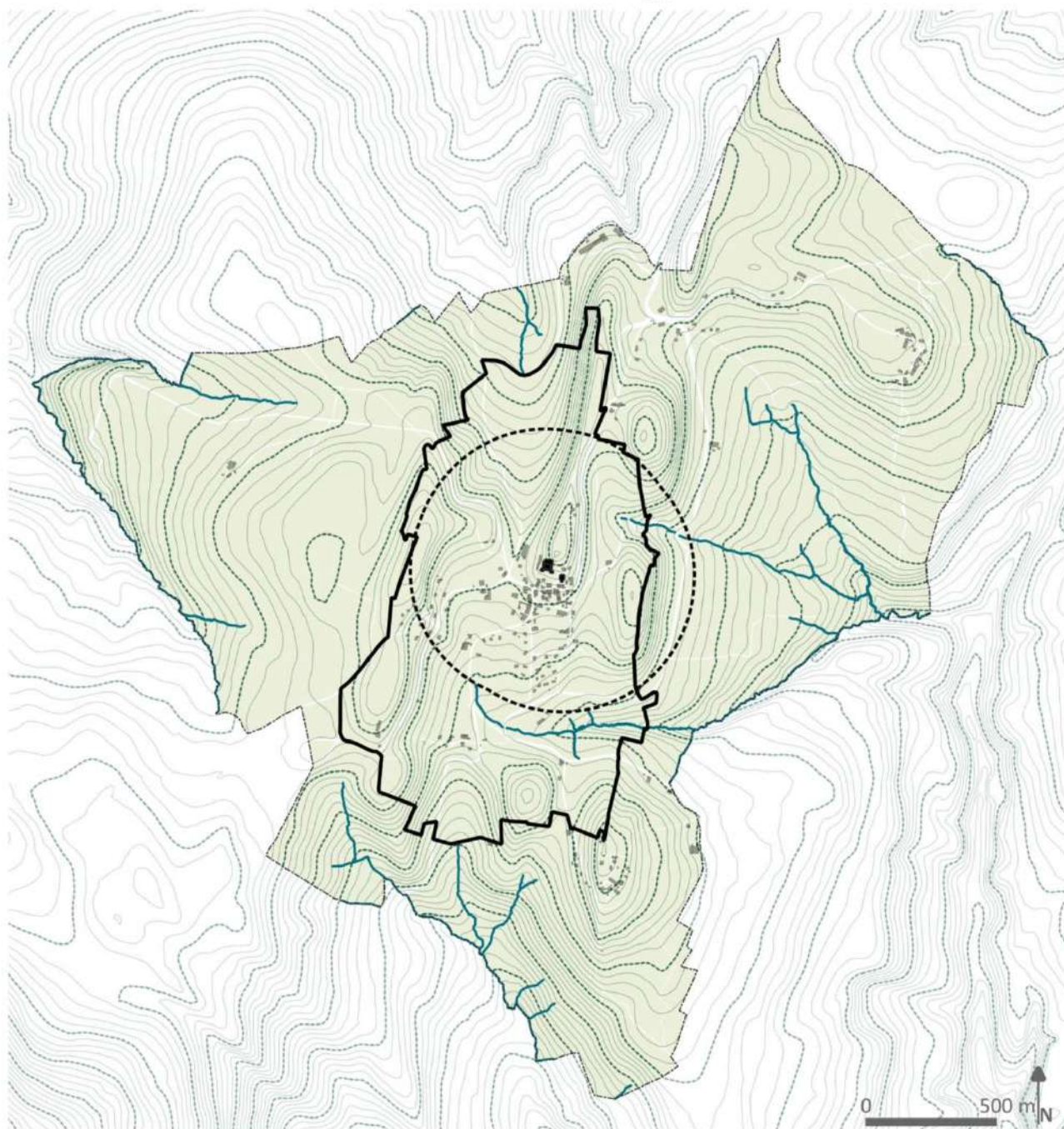
- SECTEUR 3 : LES EXTENSIONS DU BOURG qui couvre :
  - o L'urbanisation en continuité, au sud du bourg, « Sous la ville », « Le Closet ».
  - o L'urbanisation en discontinuité : à l'ouest le lotissement « Le Mongex », au nord « Buloz » deux maisons près du château, au sud « l'Hôpital ».

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 |

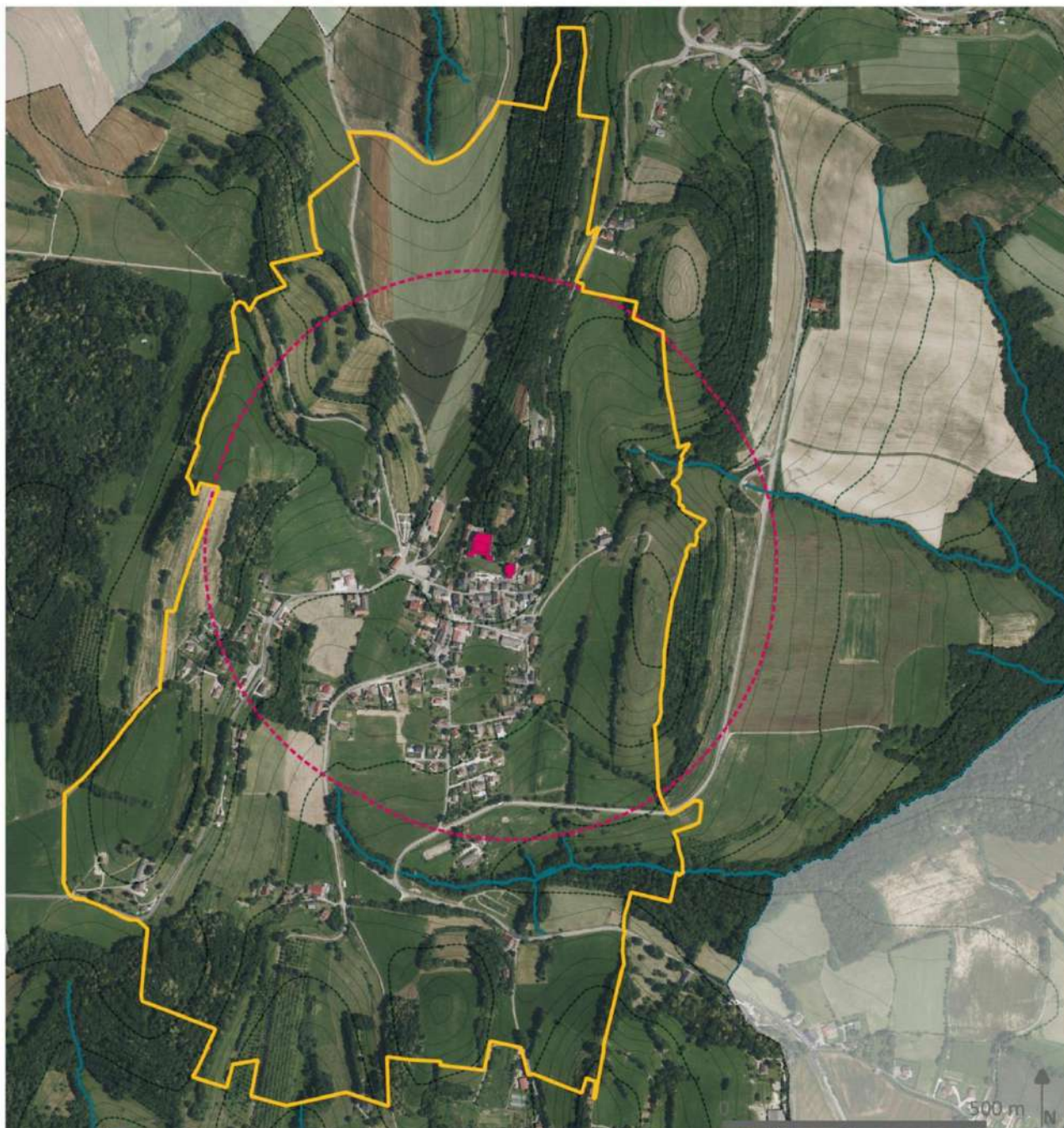


Sources : Communauté de Communes Ussets et Rhône - Cadastre - IGN BDALTI - MNT Europe - Atlas des patrimoines  
Réalisation : CapT - Sites & Paysages - 03-2022

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

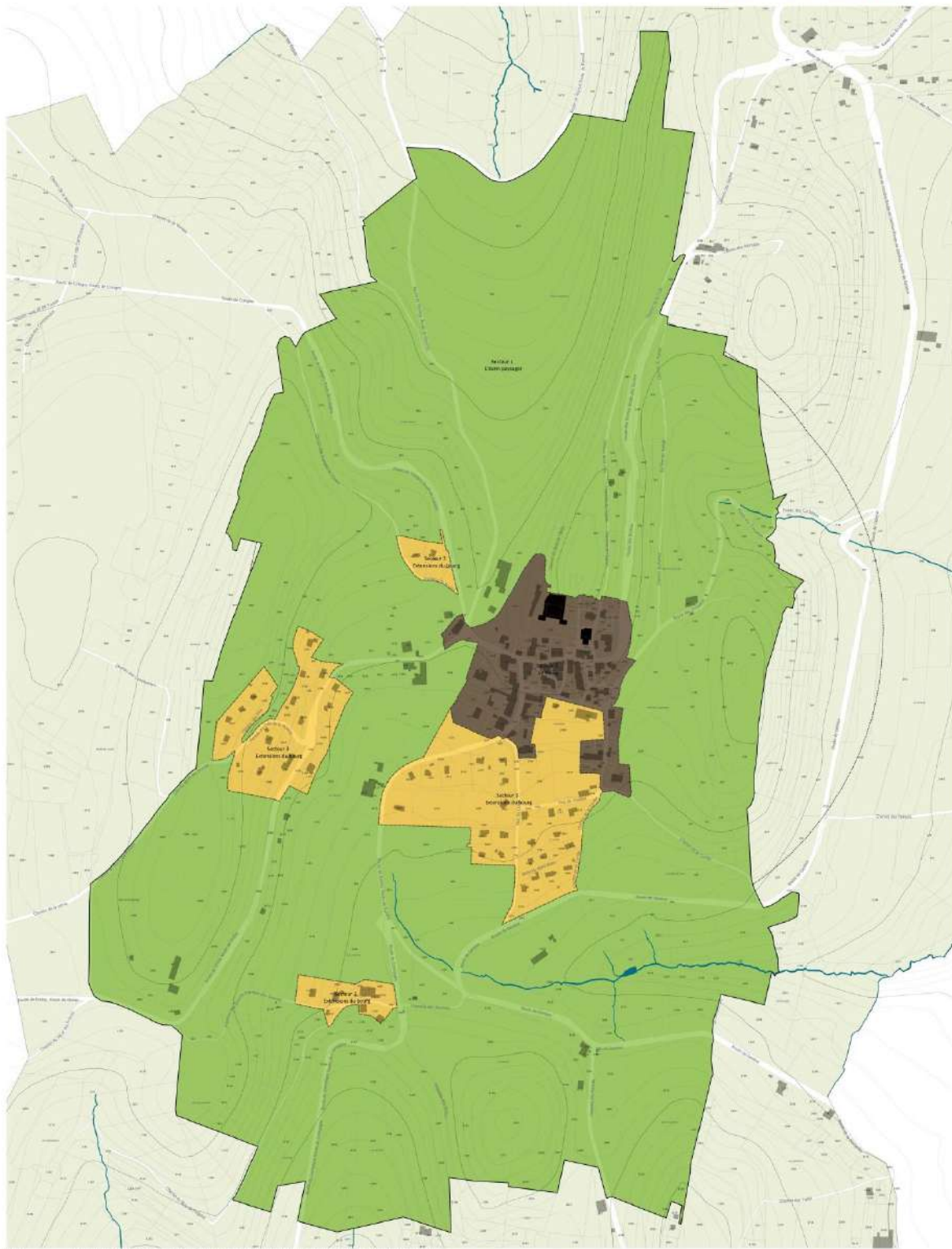


Sources : Communauté de Communes Usse et Rhône - Cadastre - IGN BDALTI - MNT Europe - Atlas des patrimoines  
Réalisation : CapT - Sites & Paysages - 03-2022

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                      | <b>Secteurs de l'AVAP</b>         |
| □ 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'Eglise



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 Coligny\_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 Coligny\_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



Château\_p692



Château\_p694



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**

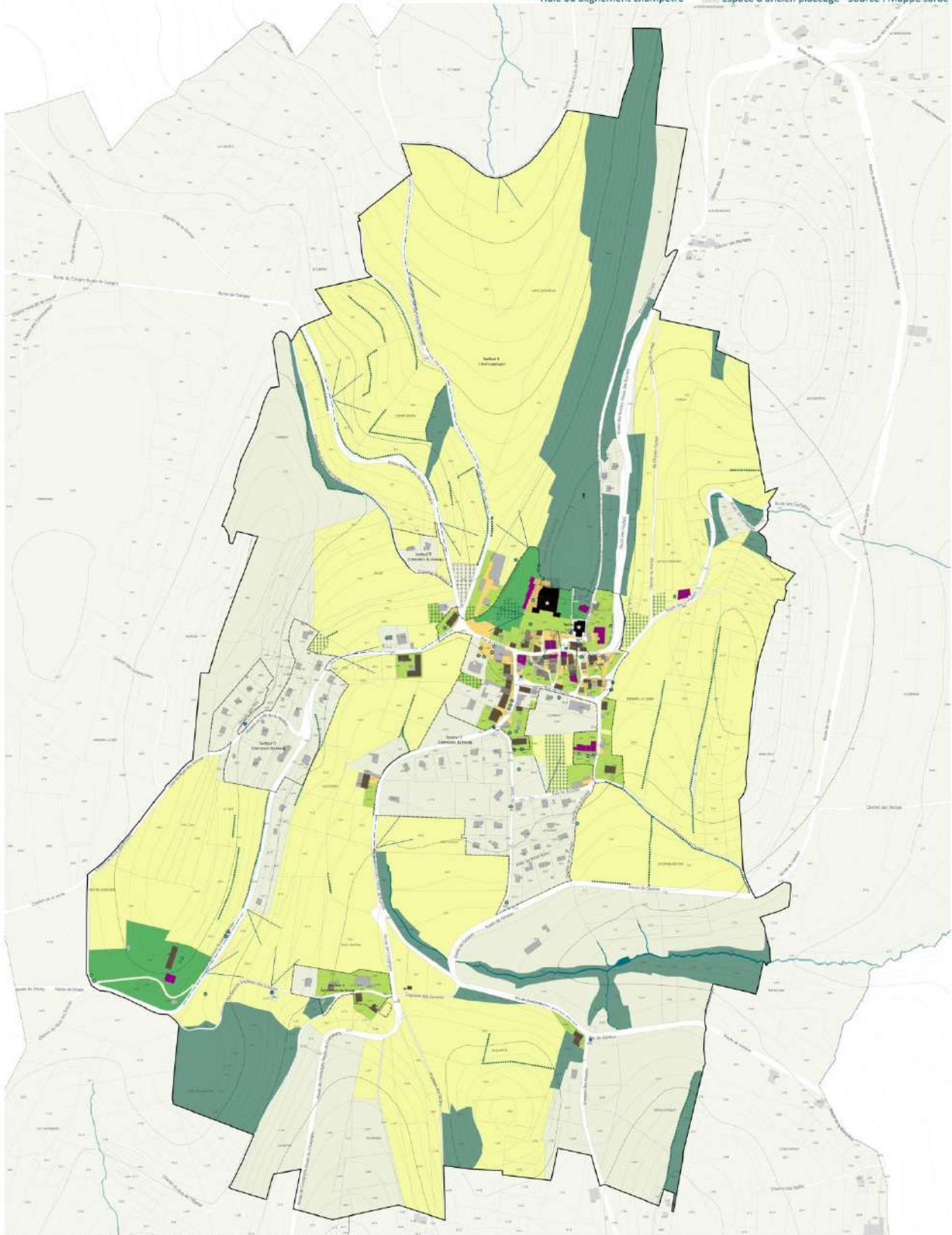
- Périmètre de l'AVAP
- Périmètre des secteurs de l'AVAP
- Courbe de niveau (pas de 25m)
- Courbe de niveau (pas de 5m)
- Cours d'eau
- Bâtiment

- Monument Historique
- Abords de 500m des Monuments Historiques

- Patrimoine bâti**
- Bâti C1-remarquable
  - Bâti C2-intéressant
  - Bâti C3-accompagnement
  - Hospitaillers-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 : Mapped sarde



© 2010 - Formes AD - 1/2010 - Sources : IGN - Cassini - BD Topo - Atlas des patrimoines / Réalisation : Eben & Paysages - M. Pox - 01 - 2012

## 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-vue 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.

Vu pour être annexé l'arrêté de mise à jour n°4 du PLU intercommunal du Pays de Seyssel n°2023-07 du 23 juin 2023

Le Vice-Président délégué à l'Urbanisme et à l'Aménagement du Territoire,  
M. David BANANT



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.**

## Règlement

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

Vu pour être annexé à la délibération

**Sites et paysages – Caroline GIORGETTI**

Paysagiste du Conseil Communautaire du 9 mai 2023  
483 route de Saint Hilaire 38660 LE TOUVET  
Tél : 04 76 23 14 86  
e-mail : cg@sites-paysages.com

approuvant l'AVAP / SPR de la Commune

de Clermont



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.

## Sommaire du règlement

<b>Dispositions générales .....</b>	<b>003</b>
<b>Règlement du secteur 1 – L'écrin paysager .....</b>	<b>011</b>
I. Vues, espaces naturels et agricoles, écrin du bourg .....	013
II. Jardins et abords des constructions .....	016
III. Constructions .....	019
<b>Règlement du secteur 2 – Le bourg.....</b>	<b>023</b>
I. Espaces libres.....	026
II. Interventions sur les bâtiments existants .....	033
III. Nouvelles constructions .....	047
<b>Règlement du secteur 3 – Les extensions du bourg .....</b>	<b>053</b>
I. Espaces libres.....	055
II. Constructions .....	059
<b>Nuancier de l'AVAP - Tous secteurs .....</b>	<b>064</b>
<b>Annexe - Développement Durable (extrait du diagnostic).....</b>	<b>069</b>



# Dispositions générales

- Suite à la promulgation de la 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 (AVAP) 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. Ce règlement se substitue, le cas échéant, à celui de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager applicable antérieurement.
    - *III de l'article 112 de la loi : Le règlement de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager applicable avant la date de publication de la présente loi continue de produire ses effets de droit dans le périmètre du site patrimonial remarquable jusqu'à ce que s'y substitue un plan de sauvegarde et de mise en valeur ou un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine. Le règlement de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager peut être modifié lorsqu'il n'est pas porté atteinte à ses dispositions relatives à la protection du patrimoine bâti et des espaces. Cette modification est prononcée par l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale, après enquête publique réalisée dans les formes prévues au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement, après consultation de l'architecte des Bâtiments de France et après accord du représentant de l'Etat dans la région.*

## 1. Protection du Patrimoine

### 1.1. Effet sur les autres servitudes de protection du patrimoine

- Monuments Historiques et abords :

La création d'une AVAP/SPR est sans incidence sur le régime de protection des immeubles inscrits ou classés au titre des monuments historiques situés dans son périmètre. Les Monuments Historiques dépendent de leur propre régime (loi du 31 décembre 1913) et du Code du Patrimoine. Les travaux sur les monuments historiques eux-mêmes restent dans tous les cas soumis aux procédures particulières d'information ou d'autorisation prévues par la loi du 31 décembre 1913 et du Code du Patrimoine.

Les effets des rayons de protection des 500m des abords de Monuments Historiques sont suspendus à l'intérieur du périmètre de l'AVAP/SPR (dès sa création). Ils demeurent au-delà du périmètre de l'AVAP/SPR. En cas de suppression de l'AVAP/SPR (abrogation), les périmètres de protection des abords des monuments historiques entrent à nouveau en vigueur.
- Sites inscrits et classés :

Les effets d'un site inscrit sont suspendus à l'intérieur du périmètre de l'AVAP/SPR (dès sa création). Ils demeurent au-delà du périmètre de l'AVAP/SPR. En cas de suppression de

l'AVAP/SPR (abrogation), les effets du site inscrit entrent à nouveau en vigueur.  
L'AVAP/SPR est sans incidence sur le régime des sites classés.

## 1.2. Effets sur le régime de la publicité extérieure et des enseignes

- L'interdiction de la publicité s'applique sur l'ensemble du périmètre de l'AVAP/SPR, en application de l'article L-581- 8 du Code de l'Environnement. Il ne peut être dérogé à cette interdiction que dans le cadre d'un règlement local de publicité établi en application de l'article L.581-14. du même code.
- Dans le périmètre de l'AVAP/SPR les enseignes sont soumises à autorisation de l'autorité compétente, après avis de l'architecte des bâtiments de France.

## 1.3. Archéologie

### Définition et principes

- Selon l'article L. 510-1 du code du patrimoine, constituent des éléments du patrimoine archéologique tous les vestiges et autres traces de l'existence de l'humanité, dont la sauvegarde et l'étude, notamment par des fouilles ou des découvertes, permettent de retracer le développement de l'histoire de l'humanité et de sa relation avec l'environnement naturel.
- Le patrimoine archéologique, archive présente dans le sous-sol ou dans les édifices en élévation, composante de la « richesse collective, rare et non renouvelable », n'est pas épuisable à l'infini. Il convient de le préserver pour le transmettre aux générations futures. La notion de développement durable doit s'appliquer également en matière de patrimoine archéologique. De manière générale, les projets d'aménagement devront veiller à l'économie du patrimoine archéologique. Cette notion devra figurer parmi les objectifs prioritaires communs aux acteurs des projets et devrait prévaloir dans leurs choix.
- Contrairement à l'archéologie programmée, l'archéologie préventive n'intervient que lorsque des éléments du patrimoine archéologique enfouis, en élévation ou immergés sont menacés par des travaux d'aménagement ou de construction.
- La réglementation et les procédures en matière d'archéologie préventive sont définies par le code du patrimoine, Livre V, titre II.
- L'archéologie préventive, qui relève de missions de service public, est partie intégrante de l'archéologie. Elle est régie par les principes applicables à toute recherche scientifique. Elle a pour objet d'assurer, à terre et sous les eaux, dans les délais appropriés, la détection, la conservation ou la sauvegarde par l'étude scientifique des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par les travaux publics ou privés concourant à l'aménagement. Elle a également pour objet l'interprétation et la diffusion des résultats obtenus.

### Champs d'application de la loi sur l'archéologie préventive

- Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations.
- A l'intérieur des zonages définis par arrêtés du préfet de région, (Zones de présomption de prescriptions archéologiques), la DRAC, service régional de l'archéologie, est consultée par l'autorité compétente en matière d'urbanisme (article R 523-1 et suivants du code du Patrimoine).
- Entrent dans le champ des articles R 523-1 et suivants du code du patrimoine :
  - les permis de construire
  - les permis d'aménager
  - les permis de démolir
  - les décisions de réalisations de zones d'aménagement concerté

- Hors des zones de présomption de prescriptions archéologiques,
  - les réalisations de zones d'aménagement concerté supérieures ou égales à 3 ha
  - les opérations de lotissement affectant une superficie supérieure ou égale à 3 ha
  - les travaux soumis à déclaration préalable...
  - les aménagements et ouvrages dispensés d'autorisation d'urbanisme soumis ou non à une autre autorisation administrative, qui doivent être précédés d'une étude d'impact...
  - les travaux sur les immeubles classés au titre des Monuments Historiques qui sont dispensés d'autorisation d'urbanisme mais sont soumis à autorisation.
  - les travaux d'affouillement, de nivellement ou d'exhaussement de sol liés à des opérations d'aménagement d'une superficie supérieure à 10 000 m<sup>2</sup> et affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50m (article R 523-5).
  - les travaux de préparation du sol ou de plantation d'arbres ou de vignes, affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50 mètre et sur une surface de plus de 10 000 m<sup>2</sup> ;
  - les travaux d'arrachage ou de destruction de souches ou de vignes sur une surface de plus de 10 000 m<sup>2</sup> ;
  - les travaux de création de retenues d'eau ou de canaux d'irrigation d'une profondeur supérieure à 0,5 mètre et portant sur une surface de plus de 10 000 m<sup>2</sup>.
- Lorsque la présomption de la présence de vestiges en sous-sol le justifie, les seuils de 10 000 m<sup>2</sup> et de 0,50 mètre peuvent être réduits par arrêté du préfet de région dans tout ou partie des zones délimitées.

### **Modes de saisines**

- Dans les cas mentionnés aux 1° à 4° de l'article R 523-4, le préfet de région (DRAC, service régional de l'archéologie) est saisi :
- 1° Pour les permis de construire, les permis d'aménager et les permis de démolir, par le préfet de département qui lui adresse, dès qu'il a reçu les éléments transmis par le maire en application des articles R. 423-7 à R. 423-9 du code de l'urbanisme, les pièces prévues par le dernier alinéa de l'article R. 423-2 faisant notamment apparaître l'emplacement prévu des travaux sur le terrain d'assiette, leur superficie, leur impact sur le sous-sol ;
- 2° Pour les zones d'aménagement concerté, par la personne publique ayant pris l'initiative de la création de la zone qui adresse au préfet de région le dossier de réalisation approuvé prévu à l'article R. 311-7 du code de l'urbanisme ;
- 3° Pour les aménagements et ouvrages mentionnés au 5° de l'article R.523-4 qui sont soumis à une autorisation administrative autre qu'une autorisation d'urbanisme, par le service chargé de recevoir la demande d'autorisation, qui adresse une copie du dossier de demande au préfet de région ;
- 4° Pour les aménagements et ouvrages mentionnés au 5° de l'article R.523-4 qui ne sont pas soumis à une autorisation administrative, par l'aménageur. Celui-ci adresse au préfet de région un dossier décrivant les travaux projetés, notamment leur emplacement prévu sur le terrain d'assiette, leur superficie, leur impact sur le sous-sol et indiquant la date à laquelle ils ont été arrêtés.
- Lorsqu'il dispose d'informations lui indiquant qu'un projet qui ne lui est pas transmis en application de l'article R.523-6 est néanmoins susceptible d'affecter des éléments du patrimoine archéologique, le préfet de région peut demander au maire de lui communiquer au cours de l'instruction, selon le cas, le dossier de demande de permis de construire, de permis d'aménager, de permis de démolir ou le dossier de réalisation de zone d'aménagement concerté qui correspond à ce projet.
- Le préfet de région peut, pour le même motif, demander au maire de lui communiquer le dossier d'une déclaration préalable déposée en application de l'article L. 421-4 du code de l'urbanisme.
- En dehors des cas prévus au 1° de l'article R 523-4, les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux mentionnés au même article ou pour recevoir la déclaration mentionnée au dernier alinéa de l'article R 523-7 peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance. L'article R 523-12 prévoit que les aménageurs peuvent, avant de déposer une demande pour obtenir les autorisations requises par les lois et règlements ou avant d'engager toute autre

procédure, saisir le préfet de région afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions archéologiques.

A cette fin, ils produisent un dossier qui comporte un plan parcellaire et les références cadastrales, le descriptif du projet et son emplacement sur le terrain d'assiette ainsi que, le cas échéant, une notice précisant les modalités techniques envisagées pour l'exécution des travaux.

### Principes méthodologiques

- Les prescriptions archéologiques peuvent comporter :
  - la réalisation d'un diagnostic, qui vise, par des études, prospections ou travaux de terrain, à mettre en évidence et à caractériser les éléments du patrimoine archéologique éventuellement présents sur le site et à présenter les résultats dans un rapport. Il s'agit d'une première évaluation qui a pour but de rechercher la présence d'éléments du patrimoine archéologique sur le terrain (par des études, des prospections, des sondages) et de caractériser ces éléments.
  - la réalisation d'une fouille qui vise par des études, des travaux de terrain et de laboratoire, à recueillir les données archéologiques présentes sur le site, à en faire l'analyse, à en assurer la compréhension et à présenter l'ensemble des résultats dans un rapport final ; Lorsque le diagnostic s'est révélé positif ou que la présence d'éléments du patrimoine archéologique sur le terrain est déjà connue, la fouille vise à recueillir les données archéologiques, à les analyser et à en assurer la compréhension (par des études, des travaux de terrain et de laboratoire) ;
  - la prescription peut, le cas échéant, porter l'indication de la modification de la consistance du projet permettant d'éviter en tout ou partie la réalisation des fouilles ; ces modifications peuvent porter sur la nature des fondations, les modes de construction ou de démolition, le changement d'assiette ou tout autre aménagement technique permettant de réduire l'effet du projet sur les vestiges.
  - La modification de la consistance du projet permet d'éviter en tout ou en partie la réalisation des fouilles en protégeant (conservant) les vestiges archéologiques présents sur le site.
  - Enfin, par une proposition de classement de tout ou partie du terrain au titre des Monuments Historiques lorsque l'intérêt des vestiges présente un caractère tout à fait exceptionnel qui impose leur conservation sur place.
- Lorsqu'une prescription est édictée par le préfet de région (DRAC, service régional de l'archéologie), le projet, objet de la demande d'autorisation d'urbanisme ou d'aménagement ne peut être mis en œuvre avant l'accomplissement de la prescription.
- L'article R 424-20 du code de l'urbanisme prévoit que lorsque le commencement des travaux est subordonné à une autorisation ou à une procédure prévue par une autre législation, le délai de deux ans mentionné à l'article R. 424-17 du code de l'urbanisme court à compter de la date à laquelle les travaux peuvent commencer en application de cette législation si cette date est postérieure à la notification visée à l'article R. 424-10 du code de l'urbanisme ou à la date à laquelle la décision tacite est intervenue.

### Les découvertes fortuites de vestiges

- L'article L 531-14 du code du patrimoine régit les découvertes fortuites et la protection des vestiges archéologiques.  
Il prévoit notamment que par suite de travaux ou d'un fait quelconque, la mise à jour d'objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique doit faire l'objet d'une déclaration immédiate au maire de la commune intéressée par « l'inventeur des objets et le propriétaire des terrains où ils ont été découverts » qui doit la transmettre à la DRAC, service régional de l'archéologie.

### Patrimoine archéologique de la commune de Clermont (74)

- Sur le territoire de la commune de Clermont, il n'y a pas de zone de présomption de prescription archéologique (ZPPA) définie par le service régional de l'archéologie (SRA).

- Cependant plusieurs secteurs de la commune ont déjà révélé, ou sont susceptibles de révéler des vestiges archéologiques.
  - Le site du château médiéval  
Le Service Départemental de l'Archéologie a déjà mené plusieurs campagnes de fouilles et le chantier doit se poursuivre en 2021 et 2022. Le château comtal proprement dit (partie défensive et partie résidentielle) semblait occuper une zone de 90 à 100m de longueur nord-sud pour une largeur de 35 à 38m, soit une surface de 3200 à 3800m<sup>2</sup>. Il aurait eu autant d'importance que le château d'Annecy.
  - Le site du « plain-château »  
Il se trouve entre le château médiéval et le village. D'après L. Blondel\* il était entouré d'un rempart percé de deux portes. Dans cet enclos il y avait une série de maisons nobles dont plusieurs furent achetées et démolies au XIV<sup>e</sup> siècle pour agrandir la place. Au XVI<sup>e</sup> siècle Gallois de Regard en détruisit encore une quinzaine pour édifier son château renaissance.
  - Le site de l'ancien bourg fortifié  
D'après L. Blondel le bourg était également fortifié, son enceinte dessinait un plan carré assez régulier avec au centre la grande place. Deux portes principales sont attestées, celle de Seyssel et celle de Rumilly, mais selon lui il devait en exister une troisième directement en dessous du château, sur un chemin rejoignant la route de Genève.
  - Le site de l'ancienne commanderie des Hospitaliers  
Au sud-ouest du village un lieu-dit « l'Hôpital » rappelle l'existence d'une commanderie. En 1378 un hôpital de Saint-Jean-de-Jérusalem est cité dans les textes. En 1732 les nobles Chevaliers de Malte possédaient encore au lieu-dit « l'Hôpital » une maison, une chapelle, un four et une grange (source : mappe sarde, carte et tabelles).

## 2. Urbanisme

### 2.1. Effets sur les plans locaux d'urbanisme

- Les AVAP, comme toutes les servitudes d'utilité publique, sont annexées aux PLU.
- Leurs dispositions doivent être compatibles avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Le PLU peut, en tant que de besoin faire l'objet d'une révision conjointe (L 621-3 code du patrimoine).

### 2.2. Régime des autorisations

- « Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, sont soumis à une autorisation préalable les travaux susceptibles de modifier l'état des parties extérieures des immeubles bâtis, y compris du second œuvre, ou des immeubles non bâtis. (...) L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du site patrimonial remarquable.»  
Article L632-1 du code du patrimoine, créé par la LOI n°2016-925 du 7 juillet 2016 - art. 75
- Cette disposition s'applique aux travaux de construction, d'installation et de travaux divers, à la démolition totale ou partielle et aux transformations de l'aspect des immeubles bâtis, mais également aux modifications de l'aspect des espaces extérieurs privés ou de l'espace public, telles que : déboisement, travaux de voiries et stationnements, aménagements paysagers, implantation de mobilier urbain, réseaux aériens, transformateurs et autres petits ouvrages techniques, etc.
- « Le permis de construire, le permis de démolir, le permis d'aménager, l'absence d'opposition à déclaration préalable, l'autorisation environnementale prévue par l'article L. 181-1 du code de l'environnement ou l'autorisation prévue au titre des sites classés en application de l'article L. 341-10 du même code, tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 632-1 du présent code si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées.

À ce titre, il s'assure du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant. Il s'assure, le cas échéant, du respect des règles du plan de sauvegarde et de mise en valeur ou du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine.

- En cas de silence de l'architecte des Bâtiments de France, cet accord est réputé donné. L'autorisation délivrée énonce, le cas échéant, les prescriptions motivées auxquelles le demandeur doit se conformer.
- En cas de désaccord avec l'architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation transmet le dossier accompagné de son projet de décision à l'autorité administrative, qui statue après avis de la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture. En cas de silence, l'autorité administrative est réputée avoir rejeté ce projet de décision.
- Un recours peut être exercé par le demandeur à l'occasion du refus d'autorisation de travaux. Il est alors adressé à l'autorité administrative, qui statue. En cas de silence, l'autorité administrative est réputée avoir confirmé la décision de l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation. »
- Article L632-2 du code du patrimoine, modifié par Ordonnance n°2017-80 du 26 janvier 2017 - art. 11

### **2.3. Portée du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols**

- L'installation de caravanes, quelle qu'en soit la durée, le camping pratiqué isolément ainsi que la création de terrain de camping, sont interdits dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable selon l'article R.111- 42 du Code de l'Urbanisme. Des possibilités de dérogations peuvent être accordées par l'autorité compétente pour statuer, après avis de l'ABF et le cas échéant, la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS).
- Sont et demeurent applicables sur le territoire de la commune dotée ou non d'un document d'urbanisme, en vertu de l'article R 111-1 du code de l'urbanisme les articles d'ordre public du règlement national d'urbanisme suivants : R 111-2 (salubrité et sécurité publiques), R 111-4 (conservation et mise en valeur d'un site ou vestige archéologique), R 111-15 (respect de l'environnement).
- À noter que l'article R 111-27 (respect des caractères et des lieux avoisinants, des paysages naturels ou urbains, des sites et des perspectives monumentales) ne s'applique plus dans le territoire couvert par une AVAP/SPR que la commune soit dotée ou non d'un document d'urbanisme.
- Peuvent être également mises en œuvre les dispositions du code de l'urbanisme ou d'autres législations concernant les périmètres sensibles, le droit de préemption urbain, les zones d'aménagement concerté, les plans de sauvegarde et de mise en valeur, les périmètres de restauration immobilière, les périmètres de résorption de l'habitat insalubre, les participations exigibles des constructeurs.

#### **Composition des dossiers**

- Les demandes de permis de construire, de déclaration préalable, de permis de démolir, de permis d'aménager, situées à l'intérieur de l'AVAP/SPR doivent comporter notamment les pièces graphiques et photographiques visées par la loi du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages et son décret d'application du 18 mai 1994 (volet paysager : croquis, coupes, photos, schéma d'insertion,...).
- Pour les travaux non soumis à autorisation au titre du code de l'urbanisme (aménagement d'espaces publics, antennes et paraboles, climatiseurs, conduits de fumée, rideaux métalliques, plantations et déboisements, abattage d'arbres, etc.), le dossier de demande d'autorisation spéciale soumis au cerfa correspondant doit être accompagné des pièces permettant à l'architecte des bâtiments de France d'apprécier la nature et l'importance des travaux projetés.

### 3. Arrêtés de mise en sécurité

- L'arrêté du maire prescrivant la réparation ou la démolition des bâtiments ou caves protégés menaçant ruine et faisant l'objet des procédures prévues par les articles L 511-1 à L 511-4 du Code de la construction et de l'habitation, ne pourra être pris qu'après avis de l'architecte des bâtiments de France ou de son représentant qui sera invité à assister à l'expertise prévue à l'article L 511-2 du Code de la construction de l'habitation.
- En cas de péril imminent (procédure prévue à l'article L 511-3 du Code de la construction et de l'habitation), le maire en informe l'architecte des bâtiments de France ou son représentant en même temps qu'il adresse l'avertissement au propriétaire.
- Si l'immeuble est protégé au titre du SPR ou de la législation sur les Monuments Historiques, seront prises toutes les mesures provisoires nécessaires pour assurer la sécurité des personnes et des biens tout en permettant la conservation de l'édifice et sa restauration ultérieure. Si l'immeuble n'est pas protégé, la démolition pourra être effectuée.



Vue du château, de l'église et du bourg de Clermont. Photo Mairie de Clermont, <http://www.clermont74.fr/>



Vue de l'église et du bourg de Clermont, et du paysage environnant. Photo Mairie de Clermont, <http://www.clermont74.fr/>

### **Périmètre de l'AVAP/SPR, division de l'étendue de l'AVAP/SPR en 3 secteurs**

- Le périmètre de l'AVAP/SPR couvre une partie de la commune. Cette délimitation tient compte des résultats du diagnostic réalisé sur la commune, et de la présence des éléments architecturaux et paysagers repérés dans ce diagnostic.
- Le périmètre est décomposé en 3 secteurs, dont les objectifs distincts sont mis en œuvre dans des règlements particuliers.

SECTEUR 1 : L'ECRIN PAYSAGER :

SECTEUR 2 : LE BOURG

SECTEUR 3 : LES EXTENSIONS DU BOURG

D'une façon générale le règlement de l'AVAP a pour objectif 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 bourg, 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 bourg, de ses extensions récentes et de son écrin paysager par des règles adaptées à chaque secteur, bien comprises et facilement applicables.

# Secteur 1

## L'écrin paysager

**Le secteur 1 « L'écrin paysager », forme un écrin végétal autour du bourg. De par son relief collinaire il offre des vues et perspectives remarquables sur le bourg, le château. C'est aussi un morceau de belle campagne dont la qualité est à maintenir.**

L'écrin paysager comprend :

- Des terres agricoles, essentiellement des prairies, formant un paysage ouvert
- Des espaces naturels, essentiellement des boisements et des zones humides
- Quelques constructions (habitations, bâtiments agricoles ou d'activité).

### **Objectifs de l'AVAP pour le secteur 1 « L'écrin paysager »**

- La préservation des vues remarquables identifiées (les prendre en considération lors des aménagements, les mettre en valeur)
- Le maintien des continuités et des espaces ouverts
- La préservation des structures végétales identifiées : bois, haies champêtres, vergers, ...
- La conservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et du petit patrimoine repérés
- Le respect des caractéristiques architecturales et des structures constructives et de la qualité des abords du bâti existant lors des interventions, la bonne intégration des extensions éventuelles
- La bonne insertion des nouvelles constructions dans le paysage (implantation, volumétrie, teintes, traitement des abords).

### **Le règlement qui suit s'applique à l'ensemble du secteur 1 « l'écrin paysager ».**

Toute construction, tout aménagement, toute intervention doit suivre le règlement du secteur

- Toute intervention sur un espace non construit est soumise selon le cas au règlement du § I Vues, espaces naturels et agricoles, écrin du bourg ou du § II Jardins et abords des constructions
- Les constructions existantes (habitations, bâtiments agricoles ou d'activité), leurs éventuelles extensions, les nouvelles constructions sont soumises au règlement du § III constructions.

## Sommaire détaillé du règlement du secteur 1

I.	VUES, Espaces naturels et agricoles, écrin du bourg.....	13
1.	Vues .....	13
2.	Espaces boisés.....	13
3.	Espaces ouverts naturels ou cultivés.....	14
4.	Structures arborées (haies champêtres, arbres isolés) .....	14
5.	Voiries, chemins, stationnement .....	15
II.	JARDINS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS.....	16
1.	Parcs arborés.....	16
2.	Jardins et abords de construction .....	16
3.	Vergers.....	17
4.	Clôtures, portails .....	17
5.	Cours, stationnements et abords .....	18
6.	Réseaux, dispositifs techniques.....	18
III.	CONSTRUCTIONS .....	19
1.	Constructions existantes .....	19
2.	Nouvelles constructions .....	20
3.	Bâtiments agricoles ou d'activité.....	21

## Règlement AVAP

## Illustrations, recommandations

# I. VUES, ESPACES NATURELS ET AGRICOLES, ÉCRIN DU BOURG

## 1. Vues

- Maintenir les vues identifiées sur la carte du patrimoine et les linéaires de vue concernés :  
Vues concernées
  - Depuis la route de Rumilly vers le village
  - Depuis la route de Droisy vers le village
  - Depuis la route de Droisy vers l'Est et le hameau Sous l'Hôpital
  - Depuis l'impasse des Sources vers le village
  - Depuis la route de Cologny vers le château et vers le Nord-Est (vers la Montagne et le Mont Vuache)
  - Depuis la montée du château vers le Nord
  - Depuis la route de Désigny vers le château
  - Depuis la route de Risoud vers le château
- En conséquence toute intervention (construction, modification de construction, plantation, aménagement) située dans le cône de vision, susceptible de fermer, masquer ou de dénaturer la vue, devra s'inscrire dans le paysage sans porter atteinte à la qualité des perceptions et/ou à la visibilité des points repères (le château et/ou l'église).

## 2. Espaces boisés

- Les boisements repérés doivent être conservés, confortés et valorisés dans leur emprise et leur caractère naturel (végétation arborée, végétation associée aux cours d'eau, chemins).
- La réduction d'un boisement pour construction ou aménagements divers (exemple : création de voirie nouvelle...) est interdite. Les reprises de voirie pour des questions de sécurité, les aménagements légers (cheminement doux, petite aire de stationnement) sont autorisés sous réserve d'intégration paysagère (dimensionnement, échelle, ambiance) et d'utilisation de matériaux naturels, peu transformés, et perméables.
- La réduction d'un boisement pour remise en état agricole est autorisée pour les parcelles en continuité avec un espace déjà agricole et si la suppression du couvert végétal ne porte pas atteinte au paysage ainsi qu'à la biodiversité et à la stabilisation des sols. Une attention particulière sera portée aux limites des espaces défrichés, les lisières forestières devront être reconstituées (strates herbacées, arbustives, arborées) et ne pas dessiner de limites franches et artificielles dans le paysage.

### Rappel :

Toutes les interventions ayant pour objet ou effet de transformer ou de modifier l'aspect extérieur (revêtement, plantations, mobilier urbain, éclairage ...) sont soumises à autorisation délivrée par l'autorité compétente après avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

### Exemples de vues à préserver :



Depuis l'impasse des Sources vers le village



Depuis la route de Droisy vers le village



Depuis la route de Cologny vers le château

Tout ce qui relève de l'entretien courant dans les espaces agricoles ou forestiers n'est pas réglementé.

## Règlement AVAP

- Adaptation mineure : des abattages d'arbres pourront être préconisés afin de dégager des points de vue qui seraient amenés à se fermer, sur le château ou la silhouette villageoise notamment.

### 3. Espaces ouverts naturels ou cultivés

- Les espaces ouverts, naturels ou exploités (pâturage, fauche, culture) seront conservés, entretenus, maintenus ouverts
- Le sol restera perméable et végétal (végétation naturelle basse ou cultures).
- La topographie naturelle des lieux sera préservée : les terrassements en remblais et/ou déblais modifiant la topographie du site sont interdits sauf pour la création de chemins d'accès aux parcelles agricoles dont les caractéristiques seront conformes au présent règlement, cf.1.5.
- Les espaces ouverts de présentation visuelle ou d'écrin paysager du bâti, repérés sur la cartographie, feront l'objet d'une vigilance particulière : en cas de construction ou d'aménagement divers, leur qualité paysagère et leur rôle d'écrin paysager ou de présentation visuelle devront être maintenus.

### 4. Structures arborées (haies champêtres, arbres isolés)

- Les éléments structurants repérés (haies, arbres) seront maintenus autant que possible, sauf en cas de nécessité liée au vieillissement, à la maladie ou à la sécurité.
- Si la végétation doit être supprimée, elle devra être remplacée par une essence végétale proche et une masse végétale significative et similaire au regard de l'ambiance perceptible, de façon à recomposer une structure dans le paysage.

## Illustrations, recommandations



Espaces ouverts exploités et structures végétales, Route de Cologny



Arbre isolé, route de Droisy\_p1683



Haie arborée, route des Corbattes\_p2058

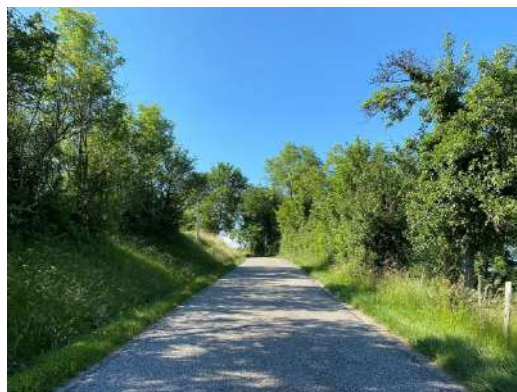
Pour choisir une essence végétale adaptée se reporter à la palette végétale dans les annexes du règlement

## Règlement AVAP

## Illustrations, recommandations

### 5. Voiries, chemins, stationnement

- Le caractère naturel (accotements enherbés, faible présence de peinture au sol) des abords de voirie sera maintenu
- Les sentiers piétons existants seront maintenus dans leur caractère naturel.
- Toute modification, élargissement ou création de voie ou de chemin ne doit pas créer d'impact paysager en regard des terrassements et des matériaux. Les enrochements en rupture d'échelle avec le paysage (cyclopéens) sont interdits. L'enrobé sera limité à la bande de roulement, et choisi dans des teintes neutres.
- Les glissières de sécurité en bois seront préférées à celles en acier (qui artificialisent le paysage et participent à sa banalisation).
- Les aires de stationnement ne sont pas autorisées au premier plan des vues repérées. Là où elles sont prévues, mettre en œuvre des aménagements qualitatifs avec des sols perméables (naturel peu transformé), et des plantations.
- Le mobilier urbain doit être discret et adapté au caractère campagnard. S'il s'avère nécessaire l'éclairage des espaces doit-être adouci.
- Végétalisation des espaces : choisir des essences adaptées au caractère campagnard du lieu (taille, volume, espèces locales ou adaptées).
- Les containers de déchets ne devront pas être implantés au premier plan des vues repérées. Leur insertion paysagère sera recherchée et soignée afin de ne pas porter atteinte au paysage et aux vues. Les abords des containers resteront perméables, revêtus de matériaux naturels et peu transformés. L'ensemble sera accompagné de végétation.



Route de Cologny



Glissière de sécurité acier : artificialisation et banalisation du paysage



Glissière de sécurité bois : respect des ambiances naturelle ou rurale du paysage



Espace de stationnement, revêtement perméable et planté

Pour choisir une essence végétale adaptée se reporter à la palette végétale dans les annexes du règlement

## Règlement AVAP

## Illustrations, recommandations

# II. JARDINS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Le caractère rural du secteur est à préserver, des aménagements discrets et des matériaux naturels sont attendus.

### 1. Parcs arborés

Les parcs arborés sont des parcs anciens qui dévoilent un patrimoine arboré important et/ou une composition associée au patrimoine bâti.

Le parc repéré se situe au Crêt de La Molière.

- Le parc sera conforté et valorisé, dans son emprise, son caractère végétal, et ses aménagements historiques (composition, murs de clôture, bordures...) le cas échéant.
- La modification, la transformation et l'aménagement sont admis sous réserve d'apporter une amélioration et une mise en valeur des éléments caractéristiques (composition, végétaux ...), de respect de la topographie et d'intégration paysagère (dimensionnement, échelle, ambiance).
- La suppression des arbres qui amènerait à la perte du caractère arboré est interdite. Le renouvellement des arbres de haute-tige est autorisé pour des raisons de sécurité sanitaire ou liées à l'âge avancé du sujet avec des essences identiques ou similaires dans la continuité de la composition paysagère existante.
- Le sol du parc restera naturel (topographie, végétal ou matériau naturel peu transformé) et perméable.
- Il sera maintenu perceptible depuis l'espace public (clôtures transparentes, portail à claire voie).

### 2. Jardins et abords de construction

- Ils seront conservés ouverts et maintenus perceptibles depuis l'espace public (clôtures transparentes, portail à claire voie).
- Le sol des jardins restera perméable (végétal ou matériau naturel peu transformé).
- Constructibilité : Seuls les abris de jardins sont autorisés. Leur hauteur ne dépassera pas 3.5m au faitage, l'emprise au sol totale ne sera pas supérieure à 10 m<sup>2</sup>. Ils seront en bois sombre, de forme simple, à 2 pans ou à 1 pan si adossé contre un mur, sans fioriture ni décor, couverts en bois ou en tuiles assorties à la toiture du bâtiment principal.

Lorsqu'il existe une continuité de jardin (existence de jardins de part et d'autre du jardin concerné qui forment une continuité paysagère), l'implantation et le dimensionnement des abris de jardin ou des extensions veilleront à ne pas altérer la continuité paysagère de jardins et espaces ouverts.

Rappel :

Toutes les interventions ayant pour objet ou effet de transformer ou de modifier l'aspect extérieur (revêtement, plantations, mobilier urbain, éclairage ....) sont soumises à autorisation délivrée par l'autorité compétente après avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

Pour choisir une essence végétale adaptée se reporter à la palette végétale dans les annexes du règlement



Parc arboré, route de Droisy\_p2003



Abords de construction, rue des Corbattes\_p567



Jardin, route de Droisy\_p1400-665

## Règlement AVAP

## Illustrations, recommandations

### 3. Vergers

- Les vergers repérés doivent être conservés, confortés et valorisés dans leur emprise et leur caractère naturel.
- La réduction pour construction est interdite.
- La suppression des arbres qui amènerait à la perte du caractère de verger est interdite. La suppression des arbres est autorisée pour des raisons de sécurité sanitaire ou liées à l'âge avancé des sujets. Elle doit s'accompagner d'un renouvellement avec des essences identiques ou similaires dans la continuité de la composition paysagère existante.



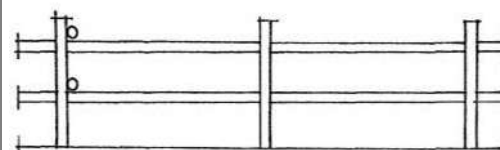
Vergers, route de Droisy\_p954

### 4. Clôtures, portails

- Les murs et murets en pierre existants ainsi que les clôtures anciennes de qualité seront conservés dans leur intégralité et leurs caractéristiques techniques, et entretenus. Ils ne seront pas surélevés. Les accès créés seront limités en nombre et en taille.
- La hauteur des clôtures est limitée à 1m40.
- Les pare-vues ne pourront être réalisés qu'au moyen de plantations (plantes grimpantes ou haies diversifiées, cf. ci-après).
- Les nouvelles clôtures devront rester légères et transparentes. Sont seulement autorisés :
  - Les haies végétales diversifiées d'essences locales et champêtres. Sont interdits : thuyas, lauriers cerise, haies monospécifiques (avec une seule essence) à l'exception de la charmille (haie composée de charmes), haies constituées de plus de la moitié de persistants. Leur développement sera maîtrisé pour respecter la hauteur de 1m40.
  - Les grillages métalliques souples, sans mur-bahut, et seulement s'ils sont noyés dans la végétation. Ils seront de teinte neutre (gris moyen) pour se fondre dans le paysage. Pas de blanc, de vert foncé (vert « sapin »), de gris anthracite.
  - Les clôtures légères en bois, à lisses horizontales, ou les ganivelles,
  - Les piquets bois et fils de fer, ou complétés de grillages à moutons,
  - Les clôtures agricoles temporaires.
- Les accès se feront par des portails, portillons ou barrières coordonnés à la clôture dont ils font partie.



Clôture ancienne de qualité, route de Droisy\_p2003



Clôture à lisses horizontales



Ganivelles



Haie diversifiée, forme libre des végétaux

## Règlement AVAP

## Illustrations, recommandations

### 5. Cours, stationnements et abords

- Les aménagements des abords des constructions devront rester au plus près du terrain naturel.
- Sont interdits : les murs de soutènement et talus de plus de 1m de hauteur. Les enrochements les systèmes autobloquants ne devront pas rester visibles en phase finale (accompagnement végétal nécessaire).
- Le sol restera perméable : stabilisé, gravillons ou en herbe (parties possibles en pavage ou dallage non jointif). Tout matériau imperméable doit être limité à l'accès et la bande de roulement des véhicules.
- Les piscines ne devront pas être visibles depuis l'espace public. Le fond (ou liner) sera de teinte neutre (pas de teinte bleue, turquoise, ou blanche qui donnent un rendu peu naturel). Sont admis uniquement les bâches et les volets roulants, dans des teintes qui se fondent avec l'environnement (le blanc est interdit). Les barrières de piscine seront de teinte neutre (pas de blanc, ni de gris anthracite).



Cour perméable, route de Rumilly\_p1916-1917

### 6. Réseaux, dispositifs techniques

- Les éoliennes sur mât sont interdites
- Les antennes relais sont interdites
- Les nouvelles lignes électriques et téléphoniques et tout autre réseau seront enterrés.
- Les climatiseurs, pompes à chaleur, réserve de gaz devront être positionnés dans un endroit non visible depuis l'espace public ou du paysage lointain.
- La pose des panneaux solaires au sol est admise dans la limite d'une surface adaptée à la consommation du logement (4m<sup>2</sup> maximum par logement). Ils devront être positionnés dans un endroit non visible depuis l'espace public.
- Les ouvrages techniques (ex transformateurs électriques...) ne devront pas rester isolés. Ils seront accompagnés de végétation ou traités en accord avec les clôtures et constructions voisines.
- Les boîtiers et coffrets de toute nature (boîtes aux lettres, Téléphone, électricité ...) doivent être intégrés dans les façades ou les clôtures.



Dispositifs dissimulés

## Règlement AVAP

## Illustrations, recommandations

### III.CONSTRUCTIONS

#### 1. Constructions existantes

##### **Bâtiments patrimoniaux répertoriés**

(carte de l'AVAP : bâtiment remarquable, intéressant, d'accompagnement)

##### Démolition

- Bâtiments remarquables et intéressants répertoriés sur la carte : ils seront conservés et restaurés, leur démolition, même partielle est interdite. Toutefois la suppression d'une partie annexe rajoutée est possible.
- Bâtiments d'accompagnement répertoriés sur la carte : en règle générale leur conservation est attendue, toutefois à titre exceptionnel leur démolition partielle ou totale pourra être autorisée si l'état du bâtiment le justifie (état sanitaire) et pour un projet de reconstruction au moins équivalent en qualité.

##### Extension, surélévation

- Les extensions se feront dans le prolongement du volume du bâtiment existant, en suivant la pente du toit. L'architecture contemporaine est admise dans la mesure où elle reste discrète et bien en harmonie avec le voisinage et le grand paysage.
- En cas de création de logement, le stationnement couvert doit trouver sa place uniquement à l'intérieur du bâtiment existant (aucune extension pour garage couvert ne sera admise).
- Bâtiments remarquables et intéressants : toute surélévation est interdite.
- Bâtiments d'accompagnement : la surélévation limitée à un attique ou un étage sera traitée au cas par cas et sera accordée en fonction du projet présenté. Elle pourra être refusée si elle dénature la cohérence du bâtiment d'origine.
- Extensions et surélévations doivent répondre au règlement des toitures, façades et menuiseries, dans un souci de cohérence avec le bâtiment principal.
- Les vérandas seront de forme simple, en métal et verre, avec des sections fines. Leur toit sera en verrière ou en tuiles assorties à la toiture du bâtiment principal.

##### Interventions sur les toitures et les façades (bâtiment principal et extension)

- Tous les bâtiments patrimoniaux (remarquables, intéressants et d'accompagnement) sont soumis au nuancier de l'AVAP et au règlement du secteur 2, « Le Bourg »  
§ II « Interventions sur les bâtiments existants »,
  - 4. Interventions sur les toitures,
  - 5. Interventions sur les façades

##### *Rappel :*

*Toutes les interventions ayant pour objet ou effet de transformer ou de modifier l'aspect extérieur (revêtement, plantations, mobilier urbain, éclairage ....) sont soumises à autorisation délivrée par l'autorité compétente après avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.*



*Bâtiment patrimonial remarquable, Route des Corbattes-219*



*Bâtiments patrimoniaux intéressants, anciennes granges, Impasse des Sources\_pOH-636\_*



*Bâtiment patrimonial intéressant, Impasse des Esserts-6-20\_pOH-1201-1204*

## Règlement AVAP

## Illustrations, recommandations

### Autres bâtiments d'habitation existants (non répertoriés sur la carte de l'AVAP)

#### Extension, surélévation

- Les extensions se feront dans le prolongement du volume du bâtiment existant, en suivant la pente du toit.
- La surélévation limitée à un niveau sera traitée au cas par cas et sera accordée en fonction du projet présenté. Elle pourra être refusée si elle dénature la cohérence du bâtiment d'origine ou porte atteinte au paysage environnant.
- Les extensions et les surélévations doivent répondre au règlement des toitures, façades et menuiseries, dans un souci de cohérence avec le bâtiment principal
- Les vérandas seront de forme simple, en métal et verre, avec des sections fines. Leur toit sera en verrière ou en tuiles assorties à la toiture du bâtiment principal.

#### Interventions sur les toitures et les façades (bâtiment principal et extension)

Tous les bâtiments d'habitation existants (non répertoriés sur la carte de l'AVAP) sont soumis au nuancier de l'AVAP et au règlement du secteur 3, « Les extensions du bourg », § II « Constructions »

- 4. Toitures,
- 5. Façades
- 6. Énergies renouvelables



*Exemple de bâtiment non patrimonial, il n'est pas répertorié sur la carte de l'AVAP.  
Maison Route de Droisy-595\_pOH-1873*

## 2. Nouvelles constructions

### **Annexe (détachée de la construction existante)**

- Elles auront une surface inférieure à 20m<sup>2</sup>, une hauteur de 3,50m maximum au faîtage, un volume simple.
- Elles seront traitées avec les mêmes matériaux et teintes que la construction principale, ou en bois sombre, sans fioriture ni décor.
- Toiture de l'annexe : à 2 pans égaux, ou à 1 pan si adossée contre un mur existant dans le jardin. Couverture en tuiles assorties à la toiture du bâtiment principal ou en bois.

### **Reconstruction**

À l'exception des cas spécifiques de reconstruction à l'identique prévues par le code de l'urbanisme, tout projet de reconstruction après démolition est soumis au règlement du secteur 3 « Les extensions du bourg », § II « Constructions »

## Règlement AVAP

## Illustrations, recommandations

### 3. Bâtiments agricoles ou d'activité

**Nouvelle exploitation** (nouveau bâtiment, ou reconstruction d'un bâtiment d'exploitation existant)

- Les bâtiments devront s'insérer harmonieusement dans le site naturel, par leur localisation (situation au regard du contexte paysager, de la présence de structures paysagères...), par leur implantation (adaptée au relief) par leur volumétrie (gabarit, pentes de toit), par leur aspect extérieur (matériaux, teintes).

**Extension d'une exploitation existante** (extension d'un bâtiment existant, ou nouveau bâtiment au sein d'une exploitation existante)

- Les nouvelles constructions devront bien s'insérer dans l'ensemble des bâtiments existants, par leur implantation (adaptée au relief), leur localisation (en continuité ou à proximité du bâtiment existant), leur gabarit, et par l'homogénéité des matériaux et/ou des teintes. Le résultat doit aboutir à un ensemble cohérent et non à un ajout successif d'éléments sans rapports entre eux.

#### Pour tous les bâtiments

##### Implantation

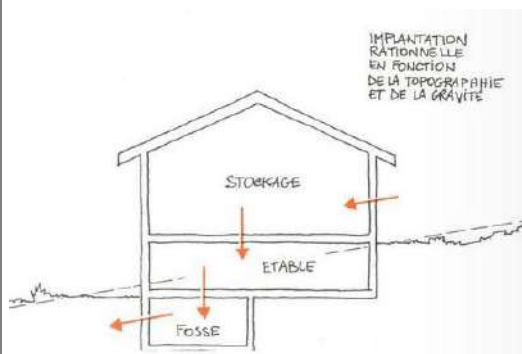
- L'implantation du bâtiment privilégiera le contact avec un chemin d'accès existant ou un accès simple et court depuis les voies. L'implantation du bâtiment en prolongement ou en appui sur les structures naturelles (relief, végétation...) sera privilégiée pour favoriser son insertion paysagère.
- La construction devra s'adapter à la pente du terrain naturel (et non l'inverse), en suivant les nuances de la topographie et en limitant au maximum les mouvements de terrain, même dans des secteurs de très faible pente.
- Les terrassements et remblais/déblais nécessaires à l'implantation de la construction seront préférentiellement gérés par des talus, les plus longs possibles pour retrouver la pente du terrain naturel de façon progressive. Les éventuels déblais et remblais seront lissés et rapidement végétalisés. Les éventuels enrochements, ou les systèmes autobloquants ne devront pas rester visibles en phase finale.



Implantation en lisière de forêt.  
Source Bâti agricole et paysage\_CAUE 39.



Intégration paysagère, implantation dans la pente d'un ensemble de bâtiments. Bâtiment agricole à Vrin (Suisse)\_architectes Gion-Caminada



Implantation dans la pente. Extrait du guide Bâtiments agricoles et paysage CAUE 74, 1995



Intégration paysagère d'un bâtiment. Hangar agricole, île de la Barthelasse Avignon 84  
Unic architectes

## Règlement AVAP

### Abords :

- Préserver le végétal arboré existant.
- Un accompagnement végétal (bosquet d'arbres ou arbre isolé, de grande hauteur, toujours des feuillus) sera demandé pour une meilleure insertion dans le paysage, si la végétation existante ne remplit pas ce rôle.
- Les différents espaces seront bien définis : accès, plate-forme, aire de manœuvre ou de stockage.
- Les espaces de stockage et de stationnement, les silos, fosses et équipements techniques seront positionnés à l'abri des regards, dans la cour ou en arrière des bâtiments, avec un accompagnement végétal.
- Le sol restera perméable : stabilisé, gravillons ou en herbe. L'enrobé sera limité aux accès circulés.

### Toitures

- Mode de couverture : tôle, tuiles plates ou à côte, plaques de fibre-ciment (teinté), bois, polycarbonate (parties).
- Les panneaux solaires sont admis en toiture dans la mesure où ils couvrent l'ensemble d'un pan de toit. Le bâtiment ne doit pas être juste un support de panneaux solaires.

### Façades

- Parements des façades : bardage bois aspect naturel (préférer le bois brut de sciage qui se patine mieux), bardage métallique, enduit traditionnel, polycarbonate (parties).

### Teintes des toitures et des façades

- Teintes sombres ou moyennes qui se fondent dans le paysage rural, pas de blanc, ni de teintes claires qui tranchent dans le paysage. Se reporter au nuancier de l'AVAP.



Bois et polycarbonate.  
Bâtiment de maraichage Neulise 42\_Fabriques architectes

## Illustrations, recommandations



Intégration paysagère. Cernans Jura. Source  
« Bâti agricole et paysage », CAUE 39.



Bâtiment centre équestre en bois. Lac des Sapins  
Cublize 69\_Fabriques architectes.



Bâtiment d'élevage en bois et métal Laqueuille  
63\_Fabriques architectes.



Bois et métal. Maison du comté Poligny 39. Amiot-  
Lombard architectes

## Secteur 2 Le bourg

**Le secteur 2 « Le bourg » correspond à l'ensemble historique constitué par le château Renaissance, l'église et le vieux village qui s'est constitué en contrebas de ces deux édifices. C'est un ensemble remarquable, très visible des routes d'accès, d'intérêt patrimonial majeur.**

### **Le secteur 2 « Le bourg » comprend**

- Le château, classé Monument Historique et ses dépendances,
- L'église Saint-Etienne, classée Monument historique,
- Le village ancien, qui s'est formé entre le château et la rue de l'École,
- 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.

### **Objectifs de l'AVAP pour le secteur 2**

- La préservation des vues remarquables identifiées (les prendre en considération lors des aménagements, les mettre en valeur)
- La mise en valeur de la silhouette du village, notamment en améliorant la cohérence d'ensemble des toitures ...
- Le maintien du caractère médiéval du village avec ses rues étroites, son parcellaire en lanière, la mitoyenneté et les alignements de bâtiments.
- Le maintien des continuités et des espaces ouverts : parcs et jardins, vergers, espaces à dominante végétale, alignements de cours ouvertes, espaces de présentation visuelle du bâti. L'ancien espace marchand médiéval (ensemble ouvert formé par les cours devant les bâtiments) est une particularité historique et spatiale à préserver et à mettre en valeur.
- La poursuite de la mise en valeur des espaces publics, dans le caractère villageois
- La conservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et du petit patrimoine repérés
- Le respect des caractéristiques architecturales et des structures constructives des anciennes fermes et des maisons rurales lors des rénovations, des recherches d'économies d'énergie et d'exploitation des énergies renouvelables. Le respect de la qualité des abords de ces bâtiments.
- La bonne intégration des éventuelles extensions de bâtiments existants
- La bonne insertion des nouvelles constructions dans le paysage du village (implantation, volumétrie, teintes, traitement des abords) afin qu'elles ne dénaturent pas la perception du village.

### **Le règlement qui suit s'applique à l'ensemble du secteur 2 « Le bourg ».**

- Toute construction, tout aménagement doit suivre le règlement du secteur
  - o Les aménagements des espaces libres sont soumis au règlement des espaces libres
  - o Les constructions existantes ainsi que leurs éventuelles extensions sont soumises au règlement des constructions existantes
  - o Les nouvelles constructions sont soumises au règlement des nouvelles constructions.

**Sommaire détaillé du règlement du secteur 2**

I.	ESPACES LIBRES.....	26
1.	Vues protégées.....	26
2.	Éléments paysagers protégés .....	26
	Espaces boisés .....	26
	Vergers .....	27
	Parcs arborés .....	27
	Jardins, espaces à dominante végétale, pieds de mur végétalisés .....	27
	Espace d'ancien « placeage » présent sur la mappe sarde .....	28
	Structures arborées (arbres isolés, en bouquet ou en alignement) .....	28
3.	Espaces libres privés à dominante minérale .....	29
	Cours, stationnements, abords .....	29
	Clôtures, portails.....	29
	Réseaux, dispositifs techniques .....	30
4.	Espaces publics.....	31
	Désencombrer .....	31
	Privilégier la sobriété et la cohérence d'ensemble.....	31
	Rues, ruelles, passages et places.....	32
	Aires de stationnement.....	32
II.	INTERVENTIONS SUR LES BATIMENTS EXISTANTS .....	33
1.	Démolition .....	33
2.	Surélévations .....	33
3.	Extensions .....	33
4.	Interventions sur les toitures.....	34
	Couverture .....	34
	Rives et passées de toit .....	36
	Dispositifs en toiture .....	36
	Énergies renouvelables.....	37
	Ouvertures en toiture.....	37
5.	Interventions sur les façades .....	38
	Traitement des murs.....	38
	Isolation des murs par l'extérieur .....	40
	Ouvertures.....	40
	Menuiseries (portes, fenêtres, volets) .....	43
	Balcons et garde-corps .....	44
	Réseaux, coffrets techniques, divers .....	45
	Commerces, activités .....	45
III.	NOUVELLES CONSTRUCTIONS.....	47
1.	Implantations, gabarits.....	47
2.	Clôtures et portails.....	47
3.	Toitures .....	47

Passées de toit, traitement des rives .....	48
Ouvertures en toiture.....	49
Dispositifs en toiture .....	49
Énergies renouvelables.....	49
4. Façades .....	50
Architecture .....	50
Matériaux et teintes .....	50
Ouvertures.....	51
Réseaux, coffrets techniques.....	51
Commerces .....	52

## Règlement AVAP

## Illustrations, recommandations

# I. ESPACES LIBRES

## 1. Vues protégées

- Maintenir les vues identifiées sur la carte du patrimoine
- En conséquence toute construction, modification de construction, ou plantation, tout aménagement situé dans le cône de vision, susceptible de fermer, masquer ou dénaturer la vue devra s'inscrire dans le paysage sans porter atteinte à la qualité des perceptions.

### Vues concernées :

- Depuis la terrasse du château
- Depuis le château
- Depuis l'église

## 2. Éléments paysagers protégés

Seuls les éléments paysagers identifiés sur la carte du patrimoine sont concernés par ce chapitre du règlement.

### **Espaces boisés**

- Les boisements repérés doivent être conservés, confortés et valorisés dans leur emprise et leur caractère naturel (végétation arborée, chemins).
- La réduction d'un boisement pour construction ou aménagements divers est interdite. Les aménagements pour des questions de sécurité, les aménagements légers (cheminement doux) sont autorisés sous réserve d'intégration paysagère (dimensionnement, échelle, ambiance) et d'utilisation de matériaux naturels, peu transformés, et perméables.
- La réduction d'un boisement pour ouverture paysagère ou mise en valeur du patrimoine bâti est autorisée pour les parcelles en continuité avec un espace ouvert et si la suppression du couvert végétal ne porte pas atteinte au paysage ainsi qu'à la biodiversité et à la stabilisation des sols. Une attention particulière sera portée aux limites des espaces défrichés, les lisières forestières devront être reconstituées (strates herbacées, arbustives, arborées) et ne pas dessiner de limites franches et artificielles dans le paysage.
- Adaptation mineure : des abattages d'arbres pourront être préconisés afin de dégager des points de vue qui seraient amenés à se fermer, sur le château notamment.

### Rappel :

Toutes les interventions ayant pour objet ou effet de transformer ou de modifier l'aspect extérieur (revêtement, plantations, mobilier urbain, éclairage ...) sont soumises à autorisation délivrée par l'autorité compétente après avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

### Exemples de vues à préserver :



Vue depuis la terrasse du château



Vue depuis le château vers les massifs des Bauges (Colombier) et de Belledonne (Grand Pic de Belledonne) au Sud-Est et la Montagne du Gros Foug au Sud



Vue depuis l'église



Verger - Montée du Château\_p1445

## Règlement AVAP

## Illustrations, recommandations

### Vergers

- Les vergers repérés doivent être conservés, confortés et valorisés dans leur emprise et leur caractère végétal, naturel.
- La réduction pour construction est interdite.
- La suppression des arbres qui amènerait à la perte du caractère de verger est interdite. La suppression des arbres est autorisée pour des raisons de sécurité sanitaire ou liées à l'âge avancé des sujets. Elle doit s'accompagner d'un renouvellement avec des essences identiques ou similaires dans la continuité de la composition paysagère existante.

### Parcs arborés

*Les parcs arborés sont des parcs anciens qui dévoilent un patrimoine arboré important et/ou une composition associés au patrimoine bâti.*

*Les parcs repérés se situent à proximité du château et de l'église. Il s'agit de parcs au caractère naturel dominant, peu aménagé, avec de grands arbres parfois remarquables.*

- Les parcs seront confortés et valorisés, dans leur emprise, leur caractère végétal, et leurs aménagements historiques (composition, murs de clôture, bordures...) le cas échéant.
- La modification, la transformation et l'aménagement sont admis sous réserve d'apporter une amélioration et une mise en valeur des éléments caractéristiques (composition, végétaux...), de respect de la topographie et d'intégration paysagère (dimensionnement, échelle, ambiance).
- La suppression des arbres qui amènerait à la perte du caractère arboré est interdite. Le renouvellement des arbres de haute-tige est autorisé pour des raisons de sécurité sanitaire ou liées à l'âge avancé du sujet avec des essences identiques ou similaires dans la continuité de la composition paysagère existante.
- Le sol du parc restera naturel (topographie, végétal ou matériau naturel peu transformé) et perméable.
- Ils seront maintenus perceptibles depuis l'espace public (clôtures transparentes, portail à claire voie).

### Jardins, espaces à dominante végétale, pieds de mur végétalisés

- Ils seront conservés ouverts et maintenus perceptibles depuis l'espace public (clôtures transparentes, portail à claire voie).
- Les pieds de murs seront conservés ouverts, en continuité avec l'espace public. Ils resteront perméables et végétalisés (strate herbacée).
- Le sol des jardins et espaces à dominante végétale restera perméable (végétal ou matériau naturel peu transformé).
- Constructibilité : Seuls les abris de jardins sont



*Par cet arbre remarquable de la Montée du Château\_p1444*



*Jardin - Route de Rumilly\_p2080-670*



*Pied de mur végétalisé - Rue du Centre\_p746*

*Pour choisir une essence végétale adaptée se reporter à la palette végétale dans les annexes du règlement*

## Règlement AVAP

## Illustrations, recommandations

autorisés. Leur hauteur ne dépassera pas 3.5m au faîtage, l'emprise au sol totale ne sera pas supérieure à 10 m<sup>2</sup>. Ils seront en bois sombre, de forme simple, à 2 pans ou à 1 pan si adossé contre un mur, sans fioriture ni décor, couverts en bois ou en tuiles assorties à la toiture du bâtiment principal.

Lorsqu'il existe une continuité de jardin (existence de jardins de part et d'autre du jardin concerné qui forment une continuité paysagère), l'implantation et le dimensionnement des abris de jardin ou des extensions veilleront à ne pas altérer la continuité paysagère de jardins et espaces ouverts.

### Espace d'ancien « placeage » présent sur la mappe sarde

- Ils seront conservés, entretenus, maintenus ouverts et libres de construction.
- Le sol restera naturel et perméable : végétal (strate herbacée) ou minéral (stabilisé, gravillons).
- Les anciens sols (pavage, calade), le cas échéant, seront conservés.
- Le traitement de sol de l'ancien « placeage » sera cohérent avec le ou les espaces d'anciens « placeages » adjacents pour maintenir ou retrouver une continuité ouverte et une cohérence d'ensemble.

### Structures arborées (arbres isolés, en bouquet ou en alignement)

- Les arbres repérés seront maintenus autant que possible, sauf en cas de nécessité liée au vieillissement, à la maladie ou à la sécurité.
- Si la végétation doit être supprimée, elle devra être remplacée par une essence végétale proche et une masse végétale significative et similaire au regard de l'ambiance perceptible, de façon à recomposer une structure dans le paysage.



Continuité de jardins - Rue de l'Ecole\_p741



Espace d'ancien « placeage » au premier plan - Rue du Mont Pely\_p734-733



Arbre isolé intéressant - Esplanade du Château\_p692



Arbre isolé intéressant - Route de Rumilly\_p2080-670

## Règlement AVAP

## Illustrations, recommandations

### 3. Espaces libres privés à dominante minérale

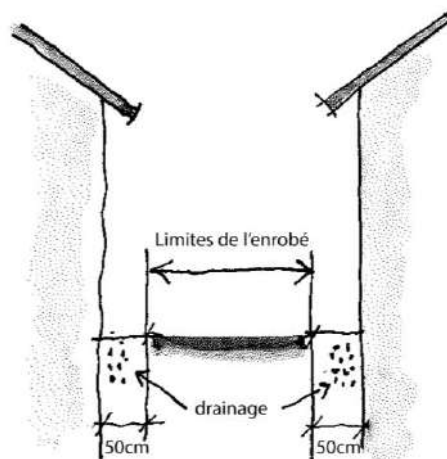
#### Cours, stationnements, abords

- Les aménagements des abords des constructions devront rester au plus près du terrain naturel.
- Le sol restera perméable : stabilisé, gravillons ou en herbe (parties possibles en pierres, pavage ou dallage non jointif). Tout matériau imperméable doit être limité à l'accès et la bande de roulement des véhicules.
- Les murets en pierre seront conservés dans leur dimension et leur aspect. Toute intervention se fera dans le respect de leur matériaux et technique constructive (pierre locale, mortier de chaux naturelle).
- Sont interdits : les murs de soutènement et talus de plus de 1m de hauteur. Les enrochements, les systèmes autobloquants ne devront pas rester visibles en phase finale (accompagnement végétal nécessaire).
- Les piscines ne devront pas être visibles depuis l'espace public. Le fond (ou liner) sera de teinte neutre (pas de teinte bleue, turquoise, ou blanche qui donnent un rendu peu naturel). Sont admis uniquement les bâches et les volets roulants, dans des teintes qui se fondent avec l'environnement (le blanc est interdit). Les barrières de piscine seront de teinte neutre (pas de blanc, ni de gris anthracite).

#### Clôtures, portails

- Les clôtures ne sont pas obligatoires, les abords ouverts sont à privilégier.
- Les murs et murets en pierre existants ainsi que les clôtures anciennes de qualité seront conservés dans leur intégralité et leurs caractéristiques techniques, et entretenus. Ils ne seront pas surélevés. Les accès créés dans les clôtures seront limités en nombre et en taille.
- La hauteur des clôtures est limitée à 1m40.
- Les pare-vues ne pourront être réalisés qu'au moyen de plantations (plantes grimpantes ou haies diversifiées, cf. ci-après).
- Les nouvelles clôtures devront rester légères et transparentes. Sont seulement autorisés :
  - Les haies végétales diversifiées d'essences locales et champêtres. Sont interdits : thuyas, lauriers cerise, haies monospécifiques (avec une seule essence) à l'exception de la charmille (haie composée de charmes), haies constituées de plus de la moitié de persistants. Leur développement sera maîtrisé pour respecter la hauteur réglementaire.
  - Les grillages souples, sans mur-bahut, et seulement s'ils sont noyés dans la végétation. Ils seront de teinte neutre (gris moyen) pour se fondre dans le paysage. Pas de blanc, de vert foncé (vert

Rappel : Toutes les interventions ayant pour objet ou effet de transformer ou de modifier l'aspect extérieur (revêtement, plantations, mobilier urbain, éclairage ....) sont soumises à autorisation délivrée par l'autorité compétente après avis de l'Architecte des Bâtiments de France (déclaration préalable).



Principe à retenir au minimum pour éviter la dégradation des murs de façade par la remontée de l'eau du sol.



Haie diversifiée : forme libre des végétaux



Ganivelles

## Règlement AVAP

- « sapin »), de gris anthracite.
  - Les clôtures légères en bois, à lisses horizontales, ou les ganivelles,
  - Les piquets bois et fils de fer, ou complétés de grillages à moutons, au contact de l'espace agricole ou naturel.
- Les accès se feront par des portails, portillons ou barrières coordonnés à la clôture dont ils font partie.
  - Les pieds de murs (de clôture ou de façades sur rue) resteront perméables et végétalisés (strate herbacée).

### Réseaux, dispositifs techniques

- Les éoliennes sur mât sont interdites
- Les antennes relais sont interdites
- Les nouvelles lignes électriques et téléphoniques et tout autre réseau seront enterrés.
- Les climatiseurs, pompes à chaleur, réserve de gaz doivent être positionnés dans un endroit non visible depuis l'espace public, sinon ils doivent être habillés de façon à assurer leur intégration paysagère.
- La pose des panneaux solaires au sol est admise dans la limite d'une surface adaptée à la consommation du logement (4m<sup>2</sup> maximum par logement). Ils devront être positionnés dans un endroit non visible depuis l'espace public.
- Les ouvrages techniques (ex transformateurs électriques...) ne devront pas rester isolés. Ils seront accompagnés de végétation ou traités en accord avec les clôtures et constructions voisines.
- Les boîtiers et coffrets de toute nature (boîtes aux lettres, Téléphone, électricité ...) doivent être intégrés dans les façades ou les clôtures.

## Illustrations, recommandations



Ganivelles

*Pour choisir une essence végétale adaptée se reporter à la palette végétale dans les annexes du règlement*



Dispositifs dissimulés

## Règlement AVAP

## Illustrations, recommandations

### 4. Espaces publics

- Poursuivre l'aménagement, la qualification et la valorisation des espaces publics, dans la perspective de montrer et d'apprécier le patrimoine et le paysage environnants.
- Préserver et mettre en valeur les vues depuis l'espace public

#### Désencombrer

- Dégager les espaces de l'encombrement existant, limiter l'occupation au sol des divers mobiliers au strict nécessaire (mobiliers urbains et techniques, signalétique, éclairage, terrasses commerciales...). Ne pas encombrer à posteriori pour garder les espaces ouverts et polyvalents (cas des places).
- Éloigner le stationnement des monuments et des façades à mettre en valeur.
- Le cas échéant, les conteneurs (déchets ménagers), devront être positionnés de façon à ne pas altérer les vues sur le patrimoine architectural, urbain ou paysager. Les dispositifs de tri sélectif seront enterrés. Les bornes d'accès auront un impact limité.

#### Privilégier la sobriété et la cohérence d'ensemble

##### Composition des espaces

- Les aménagements devront être simples et sobres, pour s'effacer devant le patrimoine environnant. Limiter les dessins au sol, le nombre et les contrastes de matériaux, limiter au strict minimum la peinture au sol (l'adaptation de l'espace public aux handicaps n'est pas concernée par ces prescriptions).
- Harmoniser, dans la mesure du possible, la palette des aménagements sur l'ensemble du secteur (revêtements de sols, mobiliers urbains et techniques, mise en lumière, palette végétale le cas échéant). L'aménagement d'un espace public ne doit pas créer de rupture franche avec les espaces publics attenants.

##### Choix des matériaux et mobiliers

- Les textures et les teintes seront en accord avec l'espace et les façades environnantes. La continuité et/ou la cohérence des matériaux est à assurer. Privilégier les matériaux locaux.
- Le mobilier urbain sera discret et adapté au caractère du village : formes simples, fines et légères, en fonte ou en acier, tons neutres (gris, taupe).
- Assurer la hiérarchisation, l'unification, l'harmonisation de la signalétique
- L'éclairage des espaces doit être adouci.

*Rappel : Toutes les interventions sur l'espace public ou ouvert au public ayant pour objet ou effet de transformer ou de modifier l'aspect extérieur (revêtement, plantations, mobiliers urbains, éclairage public, bornes de dispositifs enterrés...) sont soumises à autorisation délivrée par l'autorité compétente après avis de l'Architecte des Bâtiments de France (déclaration préalable).*



*Clermont : Aménagement de l'esplanade de l'église  
Dallage de pierres de luzerne et bandes type calade*



*Clermont : Aménagement de l'esplanade de l'église,  
pied de mur perméable*



*Clermont : Aménagement de l'esplanade de l'église  
Dallage de pierres de luzerne et bandes type calade*

*L'apparition éventuelle d'un élément historique lors d'un affouillement relève de la loi sur l'archéologie.*

*Pour choisir les différents revêtements adaptés se reporter à la qualité environnementale des espaces libres dans les annexes du règlement.*

## Règlement AVAP

## Illustrations, recommandations

### Végétalisation des espaces

- Les essences seront adaptées au caractère du lieu (taille, volume, espèces locales ou adaptées).

### Éléments techniques

- Les regards de réseaux humides ou réseaux secs seront au niveau du sol et devront s'intégrer dans la composition d'ensemble de l'espace (respect des lignes directrices...). Les regards réalisés en creux seront privilégiés pour que le cadre puisse recevoir un couvercle remplissable du revêtement de sol de l'espace public dans lequel il s'insère (pavés, bétons...).

### **Rues, ruelles, passages et places**

- Les constructions sont interdites sur l'espace public
- S'adapter au mieux à l'inclinaison naturelle du sol
- Matériaux autorisés :
  - Pierres naturelles (pierre taillée et appareillée, pavés, dalles) de teinte claire (calcaire, gré), galets, sables et graviers compactés ou avec liant naturel, herbe (y compris dans certaines ruelles)
  - Bétons désactivés, texturés, balayés ou sablés
  - L'enrobé sera limité au maximum. Il ne sera pas admis dans les espaces non circulés (par les voitures)
- Préserver des pieds de mur perméables : sols stabilisés, en gravillons ou végétalisés (annuelles ou vivaces rurales).
- Si les places/placettes doivent être arborées choisir un arbre symbolique, toujours un feuillu. Employer des essences végétales adaptées aux conditions urbaines et au caractère historique de la rue ou de la place.
- Maintenir, le cas échéant, des pieds d'arbres perméables.
- Maintenir les ruelles en herbe

### **Aires de stationnement**

- Les nouvelles aires ne sont pas autorisées devant les vues repérées.
- Les aires de stationnement seront végétalisées (arbres de haute-tige, arbustes structurants, sol perméable et végétalisé...).
- Ménager des espaces non circulables et végétalisés (plantations multistrates pour favoriser la biodiversité) au pied des arbres.
- Mettre en œuvre des revêtements de sols perméables (dalles alvéolées enherbées, stabilisés) lorsque la configuration du site le permet.



Rue enherbée vers Impasse de l'Eglise



Clermont : Esplanade de l'église



Clermont Rue du Mont Pely, graves compactées



## Règlement AVAP

## Illustrations, recommandations

# II. INTERVENTIONS SUR LES BÂTIMENTS EXISTANTS

## 1. Démolitions

- Bâtiments remarquables et intéressants répertoriés sur la carte : Ils seront conservés et restaurés, leur démolition, même partielle est interdite. Toutefois les suppressions de parties annexes rajoutées sont possibles.
- Bâtiments d'accompagnement répertoriés sur la carte : en règle générale leur conservation est attendue, toutefois à titre exceptionnel leur démolition partielle ou totale pourra être autorisée si l'état de l'immeuble le justifie (état sanitaire) ou dans le cadre d'un projet valorisant pour l'ensemble de la rue.
- Autres bâtiments : la démolition est autorisée.
- Tout projet de démolition sans reconstruction sera accompagné d'un projet sur l'espace vide obtenu ainsi que sur les façades dégagées par la démolition. Le projet devra renseigner sur les nouveaux percements des murs visibles, les reconstructions éventuelles, le traitement du sol de l'espace libre, les plantations prévues...
- A l'exception des cas spécifiques de reconstruction à l'identique prévues par le code de l'urbanisme, tout projet de reconstruction après démolition est soumis au règlement des nouvelles constructions.

## 2. Surélévations

- Toute surélévation est interdite pour les bâtiments remarquables et intéressants répertoriés.
- Pour les autres bâtiments, la surélévation limitée à un attique ou un étage sera traitée au cas par cas et sera accordée en fonction du projet présenté. Elle pourra être refusée si elle dénature la cohérence du bâtiment d'origine.

## 3. Extensions

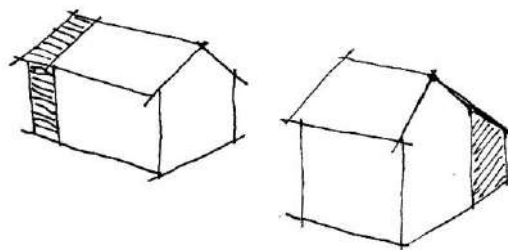
- Les extensions sont admises dans le respect du volume, des matériaux et des teintes du bâtiment principal (couverture, façades, menuiseries) et/ou des bâtiments voisins. Toute extension pourra être refusée si elle dénature la cohérence du bâtiment d'origine, ou si elle altère une continuité de jardin.
- Les extensions se feront dans le prolongement du volume du bâtiment existant, en suivant la pente du toit. L'architecture contemporaine est admise dans la mesure où elle reste discrète et bien en harmonie avec le bâti traditionnel environnant.
- En cas de création de logement, le stationnement couvert doit trouver sa place uniquement à l'intérieur du bâtiment existant (aucune extension pour garage couvert ne sera admise).



Rue du Centre, bâtiment remarquable



Rue du Centre, bâtiment intéressant



Deux possibilités d'extension dans le prolongement du volume du bâtiment existant, en suivant la pente du toit.

Finalité : Ne pas créer une extension ou une annexe pour un garage alors que les bâtiments ont des surfaces importantes. Les volumes existants sont vastes et il y a souvent possibilité d'utiliser les remises annexes.

## Règlement AVAP

## Illustrations, recommandations

### 4. Interventions sur les toitures

- Les changements de pente, de forme ou de sens de faitage ne sont pas autorisés. Les croupes ou demi-croupes existantes doivent être maintenues.
- Exception : un changement de pente reste possible pour :
  - retour à une disposition antérieure attestée,
  - remplacement d'une partie de toiture plate par une toiture en tuiles, s'il n'est pas porté atteinte à la cohérence du bâtiment d'origine.
- L'isolation d'un toit ne devra pas créer de surépaisseur visible en rive ou en débord de toit, ni de décroché dans le faitage.

#### Couverture

- Les changements de mode de couverture ne sont pas autorisés. Une exception est possible pour un retour à une disposition antérieure attestée.
- Une cohérence de couverture est attendue pour les toitures partagées entre plusieurs unités foncières.
- Les épis de faitages qui ornent les toitures seront conservés en place.

- Sont autorisés (tout autre modèle ne sera pas admis) :

#### Tuiles plates traditionnelles, à petit moule, écailles ou rectangulaires, (60 tuiles/m<sup>2</sup>).

Elles seront exigées pour les bâtiments remarquables et intéressants répertoriés dont les pentes fortes peuvent être couvertes de tuiles traditionnelles.

Les tuiles anciennes seront conservées dans la mesure du possible : soit réutilisées en totalité sur le versant le plus visible, soit mélangées à 50% avec de la tuile neuve patinée.

Les arêtières et les faitages seront exécutés en tuiles creuses, en terre cuite et de même teinte que celles de la couverture et de dimensions adaptées de façon à ne pas créer de bourrelet proéminent.

#### Tuiles plates à emboîtement, à petit moule, écailles ou rectangulaires (22 tuiles/m<sup>2</sup>)

Elles ne seront pas admises pour les bâtiments remarquables et intéressants répertoriés qui peuvent être couverts de tuiles traditionnelles.

#### Tuiles mécaniques traditionnelles, à côte ou losangée (13 à 20 tuiles/m<sup>2</sup>)

Elles seront admises pour les toitures couvertes en tuiles mécaniques. Cependant un retour à la tuile plate pourra être exigé en fonction de l'ancienneté et/ou de la pente du bâtiment.



*Tuile plate traditionnelle, écaille. Pose traditionnelle (60/m<sup>2</sup>). Le recouvrement est important, seule la partie arrondie dépasse, les toitures sont plus épaisses, c'est la caractéristique des toitures anciennes*



*Tuile plate à emboîtement, écailles (22/m<sup>2</sup>). Le recouvrement est minime, ce qui donne des toitures plus raides, moins épaisses, donc plus éloignées des toitures traditionnelles en tuiles écailles*



*Tuiles plates à emboîtement, à petit moule, rectangulaires (22 tuiles/m<sup>2</sup>). Dimensions courantes 23,5/32cm.*

## Règlement AVAP

- Toutes les tuiles seront en terre cuite.
- Teintes : brun-rouge ou rouge vieilli (patinées en surface). Se reporter au nuancier de l'AVAP

### Ardoises naturelles, de teinte gris moyen

Elles sont admises pour les toitures déjà couvertes en ardoises naturelles.

Exceptionnellement, une surface limitée en toiture plate pourra être admise pour un élément de liaison entre deux toitures pentues.



La cohérence d'ensemble des toitures du village est un enjeu paysager majeur

## Illustrations, recommandations



Tuile mécanique traditionnelle, à côte, (13 à 20 tuiles/m<sup>2</sup>). Dimensions courantes 21,5/35cm



Ardoises naturelles. Le gris moyen est plus approprié que le gris foncé qui rend presque noir.



Tuile plate traditionnelle, écaille  
 Petit moule : dimensions courantes  
 17/27 cm, 60 tuiles/m<sup>2</sup>



Tuile plate traditionnelle, rectangulaire  
 Petit moule : dimensions courantes  
 17/27 cm, 60 tuiles/m<sup>2</sup>



Tuile plate à emboîtement, écaille  
 Petit moule : dimensions courantes  
 23,5/32cm, 22 tuiles/m<sup>2</sup>



Tuile plate à emboîtement, rectangulaire  
 Petit moule : dimensions courantes  
 23,5/32cm, 22 tuiles/m<sup>2</sup>



Tuile mécanique traditionnelle, à côte.  
 dimensions courantes 21,5/35cm  
 13 à 20 tuiles/m<sup>2</sup>



Tuile mécanique traditionnelle,  
 losangée. dimensions courantes  
 21,5/35cm, 13 à 20 tuiles/m<sup>2</sup>

## Règlement AVAP

## Illustrations, recommandations

### Rives et passées de toit

- Les passées de toit existantes et leurs supports (consoles, poteaux) seront conservés dans leur dimension et leur aspect ou restitués à l'identique. Si des bois neufs sont utilisés, les sections anciennes devront être respectées. Les passées de toit ne seront pas caissonnées, les chevrons, lattis ou voligeages (à lames larges) resteront apparents. Aucune surépaisseur apparente due à l'isolation ne sera admise. En rive l'épaisseur du toit ne devra pas dépasser 26cm, chevrons compris. Les éventuelles planches de rive ne dépasseront pas 20cm de hauteur, elles seront sans découpe décorative, ni mouluration.
- Les coyaux en bas de pente seront conservés ou restitués à l'identique.
- Teinte des bois en sous-face : non teinté (vieillesse naturelle) ou teinte sombre. Se reporter au nuancier de l'AVAP.
- Les chéneaux et descentes de pluviales seront en zinc ou en cuivre.

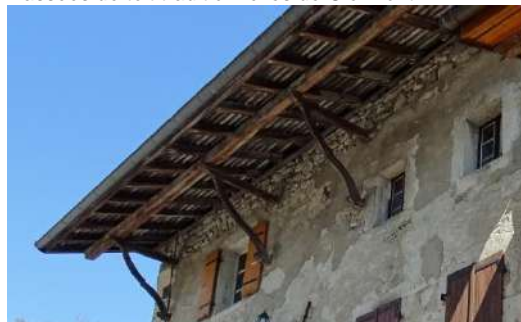


Coyau en bas de pente (la pente du toit s'adoucit)

### Dispositifs en toiture

- Les conduits de cheminée existants en briques seront conservés et restaurés à l'identique. Les nouveaux conduits de cheminées seront intégrés dans une souche rectangulaire en briques, ou maçonnerie et enduite, rapprochée du faîtage.
- Antennes, paraboles : elles doivent être placées de façon à ne pas faire saillie du volume bâti, et être intégrées de façon à réduire leur impact visuel, notamment lorsqu'elles sont vues depuis les espaces publics ou depuis le château.

Passées de toit traditionnelles de Clermont



Console charpentée avec jambe de force courbe



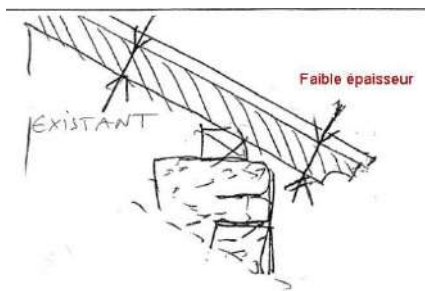
Console charpentée avec jambe de force courbe



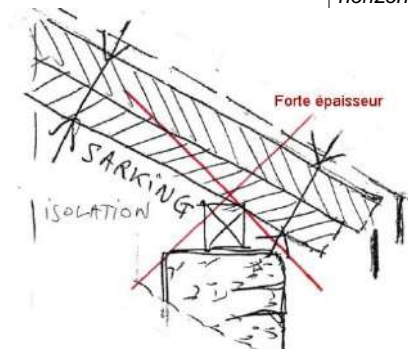
Consoles limitées à des jambes de force



Le débord de toit est supporté par les poutres horizontales traversant la maçonnerie



Existant, coupe de principe  
Dessins : fiches UDAP73/74



Isolation trop impactante, refusée



Système avec rehausse de l'avant-toit avec chevron déporté. Finesse du toit respectée.

## Règlement AVAP

## Illustrations, recommandations

### Énergies renouvelables

Panneaux solaires (dispositifs thermiques ou photovoltaïques)

- Ils pourront être admis sous réserve de ne pas être visibles depuis l'espace public, ni depuis le château, ni dans les vues lointaines sur le bourg.
- Là où ils sont admis :
  - Les panneaux seront bien intégrés (pas en surépaisseur) dans le pan de toit, rassemblés pour composer une forme régulière, sans effet miroir.
  - Ils seront de teinte proche de celle du matériau de couverture (brun-rouge en cas de tuiles en terre cuite) et les éléments de liaison seront de la même teinte que les panneaux.
- Les éoliennes domestiques sont interdites

### Ouvertures en toiture

Fenêtres de toit, verrières

- Les fenêtres de toit sont admises dans la limite maximum de 2 par pan de toit, y compris l'existant. Elles seront de dimension réduite (forme rectangulaire avec longueur dans le sens de la pente, inférieure à 0,8m<sup>2</sup>, 1m<sup>2</sup> étant toléré seulement pour les trappes de désenfumage) et disposées sans saillie par rapport au toit (tout système compris). Les modèles avec pare close centrale pourront être exigés pour les bâtiments remarquables ou intéressants.
- Les verrières pourront être admises pour les bâtiments si elles ne sont pas visibles du château ou de l'espace public. Leur surface totale ne dépassera pas 20% du pan de toit. Leur structure sera en fer ou en acier, avec des sections minces, et de teinte sombre pour se fondre dans la toiture.

Autres ouvertures

- Les nouvelles lucarnes ne seront pas admises. Elles ne font pas partie du vocabulaire architectural de Clermont.
- Les lucarnes existantes pourront être conservées ou refaites dans leur forme et leurs dimensions. Elles ne seront pas agrandies. Elles seront recouvertes avec le même matériau que la toiture, sans tuiles à rabat, sans bande de rive large (15 cm de hauteur maximum). Jouées, cadres, serrureries et menuiseries seront de teinte sombre pour se fondre dans la toiture. Aucun système d'occultation extérieur ne sera admis pour ces lucarnes.
- Les terrasses créées dans les pentes de toit, en creux ou en excroissance, sont interdites.



Tuiles photovoltaïques <https://solstis.ch>



Ardoises solaires <https://www.cupapizarras.com>



Les fenêtres de toit « patrimoine » avec pare close centrale sont mieux adaptées aux toitures anciennes



Exemple de verrière qui pourrait convenir

## Règlement AVAP

## Illustrations, recommandations

### 5. Interventions sur les façades

- Une façade doit être traitée uniformément, même si le bâtiment d'origine est partagé entre plusieurs unités foncières, ou s'il existe un commerce ou une activité en rez-de-chaussée.
- L'apparition éventuelle d'un élément historique lors d'une dépose d'enduit (ouverture murée, élément d'architecture) relève de la loi sur l'archéologie. Une étude archéologique permettra d'orienter le projet : soit l'élément pourra être restitué dans son dessin d'origine si la composition de la façade le permet, soit il sera recouvert d'un enduit après conservation d'un témoignage documentaire.
- Les escaliers extérieurs maçonnés (perrons d'accès à l'étage) seront conservés dans leur configuration et leurs dimensions et restaurés selon les dispositions d'origine. La réalisation nouvelle d'escaliers extérieurs n'est pas admise, sauf pour retrouver le caractère originel du bâtiment.

#### Traitement des murs

- Les murs et parties de murs montés en pierres de remplissage doivent être protégés par un enduit.
- Les pierres de taille (encadrement de baies et les pierres de chaîne d'angle) peuvent être laissées telles quelles ou être protégées par un badigeon. La peinture est interdite sur ces pierres.
- Les décors de façades anciennes seront conservés ou restitués à l'identique.

Sont admis :

#### Enduit couvrant :

- Il convient aux façades principales qui comportent les ouvertures de la partie habitation, aux façades déjà enduites, aux façades très remaniées.
- L'enduit recouvre complètement les pierres de remplissage du mur. Il s'arrête en mourant (c.à.d. ni en retrait, ni en surépaisseur) au nu des pierres d'encadrement de baies et de chaîne d'angle, les laissant apparentes.

#### - Finition :

- soit lissée ou frottée fin, avec possibilité de rajouter un badigeon coloré pour créer un fond coloré ou un décor.

- soit gratté fin ou raclé à la truelle

Interdit : les finitions artificielles comme « rustique », « écrasé ».

#### Enduit à pierre vue :

- Il convient aux façades secondaires qui ont peu d'ouvertures, aux façades des anciennes dépendances agricoles, aux façades principales non enduites qui présentent un appareillage soigné et uniforme, sans remaniements visibles.



Escalier extérieur



Finition d'enduit couvrant que l'on trouve à Clermont  
L'enduit s'arrête au nu des pierres de taille, ni en creux, ni en surépaisseur



Enduit couvrant, recouvert d'un badigeon coloré, présentant un décor peint simplifié

## Règlement AVAP

- L'enduit à pierre vue est un enduit jeté et recoupé à la truelle, qui laisse apparaître seulement les têtes des pierres. Pour obtenir l'effet « à pierre vue », l'enduit initialement couvrant peut-être usé mécaniquement par hydro-gommage.

- Rénovation d'un enduit en bon état: les enduits défraîchis pourront être rénovés par un badigeon de chaux naturelle, une peinture minérale à la chaux ou une peinture silicatée d'aspect mat.

Sont interdits :

- Le dégarnissage (définitif pour rendre les pierres apparentes) de tout ou partie de ces murs, le jointoyage simple avec les joints en retrait des pierres pour laisser les pierres apparentes.
- Les baguettes d'angle, les grillages d'accroche, les enduits dressés, tout ce qui rigidifie les murs.
- Les pierres plaquées, les appareillages montés sans logique constructive.

### Matériaux, teintes, décors

- Tout enduit, tout badigeon sera à la chaux naturelle. Interdits : le ciment, les produits prêts à l'emploi contenant des liants autres que de la chaux naturelle, Les peintures imperméables (organiques) sont admises uniquement pour les murs du bâti moderne en béton (construits après 1945). Elles auront un aspect mat.

- La teinte, voisine des pierres locales, sera donnée :
  - soit par la composition de l'enduit (sables de carrière, ajout de pigments naturels)
  - soit par un badigeon de chaux coloré aux pigments naturels
  - soit par une peinture minérale pour les enduits rénovés.
- Teinte à choisir dans le nuancier de l'AVAP

- Des décors simples sont admis :
  - décor classique d'encadrement de baies : un simple encadrement d'ouverture formant bandeau, peint avec une teinte différente en léger contraste
  - chaîne d'angle imitant la pierre assisée
  - fenêtres en trompe l'œil reconstituant une fausse menuiserie pour compléter le rythme d'ouvertures

### Bardages bois

- Les bardages existants seront peints ou teints dans des teintes de bois sombre, ou laissés dans leur état naturel (ni traitement ni lasure) afin d'obtenir une teinte grisée. Teinte à choisir dans le nuancier de l'AVAP. Seul le bois sera admis pour leur remplacement.
- Les bardages rajoutés sur maçonnerie sont interdits.

## Illustrations, recommandations



*Exemples d'enduit à pierre-vue. L'enduit a une teinte proche des pierres du mur, ce qui rend l'ensemble très cohérent.*

*La chaux naturelle s'identifie par sa norme: CL, NHL ou NHL-Z.*

*Un enduit à la chaux naturelle est composé uniquement de sables, d'eau et de chaux naturelle. S'il est teinté dans la masse, il contient des terres naturelles ou des oxydes.*

*Un badigeon de chaux naturelle est composé uniquement d'eau et de chaux naturelle. S'il est coloré il contient aussi des terres naturelles ou des oxydes.*

*La chaux naturelle permet au mur de « respirer ». Tout produit hydrofuge (ciment, résine) est à bannir car il peut occasionner des désordres dans les murs en bloquant les transferts de vapeur d'eau.*

*Le ciment gris (ciment artificiel), matériau étanche, est approprié pour les immeubles en béton*

*Les peintures organiques (qui contiennent des résines synthétiques) ne sont pas autorisées car étanches à la vapeur d'eau, plus sensibles aux algues et autres moisissures, aspect brillant...*



*Décor d'encadrement et de chaîne d'angle*

## Règlement AVAP

## Illustrations, recommandations

### Isolation des murs par l'extérieur

- Murs en maçonnerie de pierres (bâti ancien jusqu'à la première moitié du XX<sup>ème</sup> siècle) : l'isolation par l'extérieur standard par panneaux (ITE) est interdite. Seuls les enduits isolants et perméables à la vapeur d'eau (épaisseur 5 cm environ, à base de chaux naturelle avec ajouts d'éléments isolants) sont admis, après dépose de l'ancien enduit. Teinte à choisir dans le nuancier de l'AVAP
- Murs en béton sans modénature remarquable (bâti moderne, souvent postérieur à 1945) : l'isolation par panneaux (ITE) est admise. Le parement sera enduit, dans l'esprit du bâti environnant. Le repositionnement des volets battants existants sera demandé.

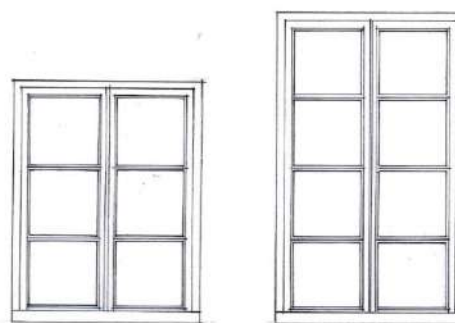
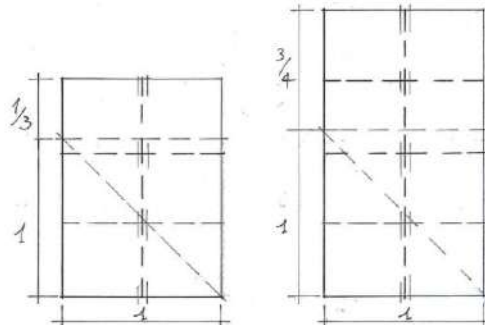
### Ouvertures

#### Ouvertures existantes

- Aucune baie ancienne ne sera obstruée au nu extérieur du tableau, celles qui le sont déjà pourront être affouillées ou restituées.
- Les ouvertures en pierre ou à modénature de briques seront conservées dans leurs dimensions et caractéristiques. Les arcs, linteaux, jambages, meneaux et traverses ainsi que les appuis d'origine ne seront ni supprimés, ni déplacés, ni retaillés.
- Les ouvertures hautes en pignon seront conservées dans leurs dimensions et caractéristiques.
- Pourront être admis :
  - la transformation d'une fenêtre de rez-de-chaussée en porte par suppression de l'allège.
  - l'élargissement de la porte d'entrée pour mise aux normes de l'accessibilité, sera étudié dans le cadre d'une demande motivée.
- Les reprises au ciment sont interdites sur les ouvertures en pierre ou en briques.
- Les appuis en saillie en ciment moulé ou en béton sont interdits.

#### Nouvelles ouvertures

- Les nouveaux percements ne devront pas rompre l'équilibre d'un ordonnancement préexistant, et à l'inverse ils ne devront pas introduire une régularité ou un ordonnancement étranger à la nature de la façade existante. Leurs dimensions respecteront les proportions existantes sur la façade. La création d'une ouverture de garage pourra être refusée si elle porte atteinte à la cohérence de la façade. Les appuis en saillie en béton sont interdits sur les murs en pierre.



Proportions traditionnelles des ouvertures  
Source : fiches-conseils UDAP Savoie/Haute-Savoie

L'AVAP doit être cohérente avec le développement durable. Elle demande d'utiliser des matériaux sains et pérennes.

- Le PVC est un matériau non écologique produit à l'aide de chlore et de dérivés de pétrole brut.
  - Les premiers prix sont de qualité médiocre et présentent des profils larges et grossiers.
  - A performances thermiques identiques, les profils à base de PVC ont une section largement supérieure à celle d'un profil bois dont la durée de vie et le bilan énergétique sont meilleurs. Les menuiseries de grande dimension en PVC sont renforcées par des structures métalliques, ce qui en diminue l'avantage financier et le recyclage.
  - Recouvrir les anciens châssis dormants en bois par du PVC ou du métal peut entraîner leur pourrissement.
- Source : Diagnostic de l'AVAP, volet environnement

Règlement AVAP

Illustrations, recommandations

Exemples d'ouvertures caractéristiques de Clermont à conserver et à mettre en valeur



Ouvertures en pierre, droites ou cintrées

Porte de grange en pierre et en briques



Ouvertures en pierre

Encadrements saillants

Combinaison porte de grange et ouverture du fenil au-dessus



Grandes ouvertures en combles : ancien accès à la grange

Règlement AVAP

Illustrations, recommandations



ventilation de la grange



oculus en pierre, demi-lune en briques



oculus en briques



ventilation de la grange



Quelques portes caractéristiques de Clermont, à conserver et mettre en valeur



## Règlement AVAP

## Illustrations, recommandations

### Menuiseries (portes, fenêtres, volets)

#### Dispositions générales pour toutes les menuiseries

- Sur une même façade, l'unité de modèle, de mode de partition, d'occultation (dans le respect des dispositions d'origine), et de teinte, est exigée pour l'ensemble des menuiseries, même si la façade du bâtiment est partagée entre plusieurs unités foncières. Les matériaux, partitions et teintes non conformes au règlement ne seront pas reconduits.
- Les menuiseries neuves (dormant et ouvrant) doivent suivre les dimensions et la forme de l'ouverture, même si elle est cintrée.
- Les menuiseries neuves doivent être posées en tableau, dans la feuillure existante. Dans le cas où il n'y a pas de feuillure, elles doivent être placées entre 15cm et 25cm du nu extérieur du mur.

#### Portes d'entrée

- Les portes anciennes de qualité seront conservées et restaurées en réemployant au maximum les bois anciens, ou refaites à l'identique en réutilisant la serrurerie ancienne.
- Nouvelles portes : elles pourront être à planches larges ou à panneaux, pleines ou vitrées en partie. Les modèles contemporains pourront être admis après étude.
- Interdit : les portes de style anglo-saxon (demi-lune), les frises étroites, les découpages inadaptés au site.

#### Portes de garage

- Positionnées en feuillure, elles seront à 2 vantaux battants ou basculantes, et pourront être motorisées.
- Elles seront pleines, en bois ou habillées de bois (pose verticale). Teintes en accord avec les teintes des autres menuiseries de la façade.

#### Transformation des portes de grange

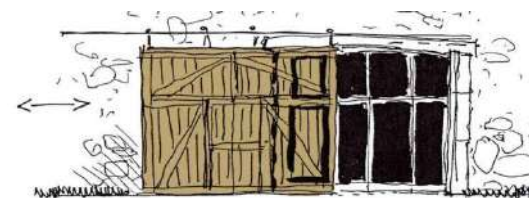
- Le dessin de l'ouverture originelle doit rester clairement lisible. Toute réduction en maçonnerie de l'ouverture est interdite. Les parties pleines et vitrées doivent être composées à l'intérieur de l'ouverture, et positionnées entre 15 et 20 cm en retrait du nu du mur. Le panneau ancien pourra être transformé en volet battant ou coulissant sur rail en adaptant la serrurerie.

#### Matériau et teintes :

- Bois peint ou teint
- Teintes en accord avec les teintes des autres menuiseries de la façade.
- Teinte à choisir dans le nuancier de l'AVAP
- Interdit : le blanc, les blancs.



Exemples de portes d'entrée neuves, simples en bois



Principe d'adaptation pour les anciennes portes de grange. Dessin UDAP73-74. Dimension originelle de la baie maintenue, occultation par le panneau ancien.



Ancienne porte de grange Miribel 38



Ancienne porte de grange Royans, 38

## Règlement AVAP

## Illustrations, recommandations

### Fenêtres

En cas de changement des fenêtres :

- Les anciens cadres dormants seront déposés pour éviter surépaisseurs et diminution du jour.
- Les profils trop larges seront refusés.
- La partition du vitrage est à restituer avec des petits bois fixés en extérieur et des intercalaires dans l'épaisseur du double vitrage.
- La mise aux normes des hauteurs d'allèges ne doit pas transformer la fenêtre. La mise en sécurité se fera uniquement par la pose d'une lisse en métal en tableau.

### Volets

- Les volets neufs seront battants.
- Modèles : à panneaux ou cadre, pleins ou persiennés.
- Les volets anciens en métal pourront être conservés et restaurés dans le respect des dispositions d'origine.
- Les volets roulants sont interdits en remplacement des volets battants. Ils pourront être admis pour la fermeture de grandes ouvertures, leur caisson devant rester non visible.

### Matériau et teintes

- Bois peint ou teint, y compris les pentures et la serrurerie qui seront de même teinte.
- Teintes en accord avec les teintes des autres menuiseries de la façade.
- Teinte à choisir dans le nuancier de l'AVAP  
Interdit : le blanc, les blancs.

### Balcons et garde-corps

- Les balcons et garde-corps anciens existants seront conservés en place et restaurés dans leurs caractéristiques. Les consoles massives en bois ne seront pas admises.
  - Les garde-corps en serrurerie détériorés ou manquants seront restitués à l'identique à partir des modèles anciens, qui sont très simples.
  - Les garde-corps en bois seront le plus léger possible (exemple : barreaudage vertical avec carrelots de section 5/5cm). Les découpes décoratives qui ne font pas partie de la tradition locale sont interdites.
- Les nouveaux balcons, galeries, loggias, auvents ne sont pas autorisés.
- Les habillages occultants sont interdits sur les balcons. Seules les plantations sont admises en guise de pare-vue.

### Matériaux et teintes

- Bois ou serrurerie ou mixte  
Teinte : noir ou « canon de fusil » à choisir dans le nuancier de l'AVAP



Fenêtre neuve en bois, Chanaz 73



Volet en métal, Clermont



Garde-corps simple en serrurerie



Garde-corps intéressant à conserver

## Règlement AVAP

## Illustrations, recommandations

### Réseaux, coffrets techniques, divers

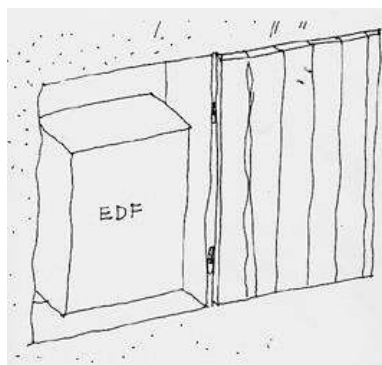
- Les descentes d'eaux pluviales seront posées en limite séparatives ou emprunteront le tracé le plus direct. Les coudes dans le plan de la façade sont interdits. Elles seront en zinc ou en cuivre, d'aspect mat.
- Les boîtes aux lettres normalisées doivent être intégrées (pas de pose en applique ni sur pied devant la façade).
- Les coffrets techniques ne doivent pas être posés en applique mais encastrés suffisamment en retrait pour pouvoir installer une petite porte, peinte de la teinte de la façade.
- Climatiseurs, ventilations, extracteurs, ventouses de chaudières, pompes à chaleur ... : les dispositifs ne doivent pas être positionnés sur les façades ni être visibles sur les balcons ou depuis l'espace public.
- Paraboles et antennes : interdites en façade visibles de l'espace public ou du château.
- Les panneaux solaires sont interdits en façade.

### Commerces, activités

- Les nouveaux percements seront autorisés s'ils respectent la composition de la façade du bâtiment dans lequel ils s'inscrivent (axes verticaux des travées, éléments porteurs, éléments architecturaux, position de la porte d'entrée .....)
- La façade commerciale, enseigne comprise, sera limitée au rez-de-chaussée (plancher du 1<sup>er</sup> étage).
- L'enduit de la façade ne doit pas être interrompu au rez-de-chaussée. Le décroûtage de tout ou partie du rez-de-chaussée est interdit.
- Les teintes des devantures, des stores-bannes et des enseignes doivent être choisies en accord avec les teintes de la façade.
- Les dispositifs destinés à améliorer l'accessibilité doivent faire l'objet d'un projet d'ensemble à soumettre au service compétent. Les procédés ne devront pas altérer des éléments de qualité.

### Vitrines

- Les vitrines et menuiseries seront placées en tableau, entre 15 et 20 cm du nu extérieur de la façade.
- Les seuils et soubassements en carrelage sont interdits.
- Les habillages rapportés sont interdits. La pose en applique est autorisée uniquement pour la reproduction fidèle d'une devanture ancienne, en bois.
- Teintes : tons bois ou bruns foncés à choisir dans le nuancier menuiseries de l'AVAP.



Coffret technique encastré



L'Auberge du Château



Exemple de devanture ancienne Annecy

## Règlement AVAP

- Rideaux de protection contre le vandalisme
- Les rideaux seront positionnés à l'intérieur du local, le caisson devant être masqué par le linteau. Interdits : les caissons en saillie, ou apparents.
- Climatiseurs, gaines d'extraction
- La pose en saillie et visible depuis l'espace public ou du château est interdite.
  - Les climatiseurs devront être intégrés aux vitrines ou dans les baies existantes avec un traitement architectural permettant leur camouflage.
- Stores bannes
- Ils seront simples, sans coffrets de protection extérieurs. Ils ne doivent pas dépasser la largeur des vitrines.
  - En métal et textile, de teinte monochrome, en accord avec celle de la façade correspondante.
  - Inscription autorisée seulement dans le cas où la pose d'une enseigne est rendue impossible : auquel cas : lettres simples, bâton, toute publicité est interdite.
- Enseignes
- Les enseignes relèvent du règlement national, dans l'attente d'un règlement local de publicité.

## Illustrations, recommandations



Clermont

### Recommandations pour les enseignes :

Enseignes horizontales : Elles trouvent leur place dans l'emprise de la façade commerciale, sans dépasser le niveau du plancher du 1er étage. On les pose à l'intérieur des ouvertures ou juste au-dessus, sans dépasser leur largeur.

A éviter : les enseignes sur panneaux, la pose en bandeau continu sur la largeur de la parcelle, la pose d'enseignes sur les trumeaux.

Pour respecter les façades anciennes et gagner en légèreté, l'enseigne peut être constituée de lettres individuelles, détachées de la façade, sans panneau de fond. La hauteur maximale des lettrages devrait être 30 cm (qu'il y ait une ou deux lignes), avec une majuscule ou logo de 40 cm maximum par groupe de lettres.

Enseignes en drapeau : elles ne devraient pas dépasser la hauteur du plancher du 1er étage. On les pose perpendiculairement à la façade avec un débord maximum de 0,80m. Leurs dimensions devraient rester en dessous de 60x60x5cm. Elles doivent être placées de façon à ne pas gêner les perspectives des constructions, ni la visibilité.

Elles peuvent être fixées sur une console en bois ou en fer forgé. En bois ou en tôle peinte ou découpée, elles pourront avoir des motifs sculptés ou pyrogravés en rapport avec la raison sociale du commerce ou de l'établissement.

A éviter : les caissons et la pose dans l'angle du bâtiment sur la rue (ensemble de la chaîne d'angle).

A éviter : les enseignes sur pied, les enseignes clignotantes, les néons points led et fils lumineux, les éclairages directs.

Rappel : toute publicité est interdite en AVAP

## Règlement AVAP

## Illustrations, recommandations

### III. NOUVELLES CONSTRUCTIONS

#### 1. Implantations, gabarits

- Les nouvelles constructions seront implantées sur l'emprise bâtie ancienne ou sur les alignements existants, sans marge de reculement, sans empiéter sur les espaces libres protégés, ni masquer une vue repérée.
- Les volumes seront simples, compacts, dans l'esprit des gabarits des bâtiments environnants. Sur les grandes parcelles un fractionnement de la volumétrie pourra être demandé pour rester en cohérence avec les gabarits du village.
- Les constructions, par leur plan et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci. Il n'y aura aucun décaissement, remblais ou déblais visible en phase finale. Les enrochements cyclopéens sont interdits. Les murs de soutènement visibles seront limités à 1m de hauteur, avec un parement de pierres s'apparentant aux murs de pierre traditionnels. Les talus doivent être adoucis, lissés et enherbés.
- Hauteur : les volumes devront être maintenus dans le vélum des toitures au sein duquel ils s'insèrent. La hauteur est limitée à R+1+combles. Une hauteur plus importante pourra être admise en cohérence avec un bâtiment mitoyen.

#### 2. Clôtures et portails

- Se reporter au règlement du I-3 Espaces libres privés, Clôtures et portails

#### 3. Toitures

- Les nouvelles toitures seront de forme simple, à 2 versants égaux. Le faîtage disposé dans la longueur du bâtiment sera conforme au sens dominant des faitages environnants. Les croupes ou demi-croupes conformes à celles du bâti traditionnel sont admises.
- La pente sera conforme à la pente des bâtiments environnants, et toujours supérieure à 70% (36°).
- Les toitures terrasses sont interdites. Une dérogation pourra être admise pour une annexe bien encadrée dans la pente ou parfaitement intégrée dans son environnement.
- Couverture autorisée :
  - Tuiles plates traditionnelles, à petit moule, écailles ou rectangulaires, (60 tuiles/m<sup>2</sup>)
  - Tuiles plates à emboîtement, à petit moule, écailles ou rectangulaires (22 tuiles/m<sup>2</sup>)
  - Tuiles mécaniques traditionnelles, à côte ou losangée (13 à 20 tuiles/m<sup>2</sup>)
- Toutes les tuiles seront en terre cuite,
- Teintes : brun-rouge ou rouge vieilli. Se reporter au nuancier de l'AVAP.



Tuiles plates traditionnelles, à petit moule, écailles (60 tuiles/m<sup>2</sup>). Dimensions courantes 17/27 cm



Tuiles plates à emboîtement, à petit moule, écailles (22 tuiles/m<sup>2</sup>). Dimensions courantes 23,5/32cm.



Tuiles plates à emboîtement, à petit moule, rectangulaires (22 tuiles/m<sup>2</sup>). Dimensions courantes 23,5/32cm.

**Règlement AVAP**

**Illustrations, recommandations**



Tuile plate traditionnelle, écaille  
 Petit moule : dimensions courantes  
 17/27 cm



Tuile plate traditionnelle, rectangulaire  
 Petit moule : dimensions courantes  
 17/27 cm



Tuile plate à emboîtement, écaille  
 Petit moule : dimensions courantes  
 23,5/32 cm



Tuile plate à emboîtement, rectangulaire  
 Petit moule : dimensions courantes  
 23,5/32 cm



Tuile mécanique traditionnelle, à côte.  
 dimensions courantes 21,5/35cm



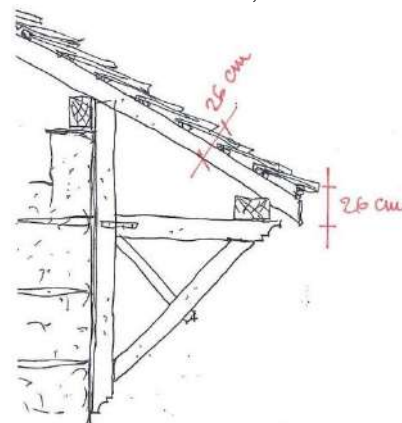
Tuile mécanique traditionnelle,  
 losangée. dimensions courantes  
 21,5/35cm

**Passées de toit, traitement des rives**

- La saillie du toit sera comprise entre 80 cm et 1m. Si besoin les passées de toit pourront être supportées par des consoles ou jambes de force en bois, dans l'esprit des modèles traditionnels, avec des sections fines.
- Les passées de toit devront rester très fines, aucune surépaisseur apparente due à l'isolation ne sera admise. L'épaisseur du toit ne devra pas dépasser 26cm, chevrons compris.
- Les rives seront traitées de manière traditionnelle sans tuile de recouvrement spécifique. Les planches de rives ou plate-bande d'égout garderont une forme droite, sans découpes décoratives ni moulurations.
- En sous-face les chevrons, lattis ou voligeages (à lames larges) pourront rester apparents ou recevoir un bardage en bois constitué de larges planches jointives.
- Teinte des bois : non teinté (vieillessement naturel) ou teinte sombre.
- Les chéneaux et gouttières seront en zinc ou en cuivre d'aspect mat.



Tuile mécanique traditionnelle, à côte, (13 à 20 tuiles/m<sup>2</sup>). Dimensions courantes 21,5/35cm



Épaisseur maximum attendue dessin UDAP73-74



## Règlement AVAP

## Illustrations, recommandations

### Ouvertures en toiture

#### Fenêtres de toit

- Les fenêtres de toit sont limitées à 1 par 25 m<sup>2</sup> de toiture. Elles seront de dimension réduite (forme rectangulaire avec longueur dans le sens de la pente, inférieure à 0,8m<sup>2</sup>, 1m<sup>2</sup> étant toléré seulement pour les trappes de désenfumage) et disposées sans saillie par rapport au toit (tout système compris).
- Les verrières pourront être admises. Leur surface totale ne dépassera pas 20% du pan de toit. Leur structure sera en fer ou en acier, avec des sections minces, et de teinte sombre pour se fondre dans la toiture.

#### Autres ouvertures dans le toit

- Les lucarnes ne seront pas admises. Elles ne font pas partie du vocabulaire architectural de Clermont.
- Les terrasses créées dans les pentes de toit, en creux ou en excroissance, ne seront pas admises.

### Dispositifs en toiture

- Les conduits de cheminée seront positionnés près du faîtage et intégrés dans une souche rectangulaire maçonnée et enduite.
- Antennes, paraboles : elles doivent être placées de façon à ne pas faire saillie du volume bâti, et être intégrées de façon à réduire leur impact visuel, notamment lorsqu'elles sont vues depuis les espaces publics ou du château.
- Les garde-corps et les escaliers apparents sur les pans de toiture ou au sommet des faîtages sont interdits. Les garde-corps pour l'entretien de la toiture doivent être repliables.

### Énergies renouvelables

- Les panneaux solaires (dispositifs thermiques ou photovoltaïques) pourront être admis sous réserve de ne pas être visibles depuis l'espace public, ni depuis le château, ni dans les vues lointaines sur le bourg.
- Là où ils sont admis :
  - Les panneaux seront bien intégrés dans le pan de toit, rassemblés pour composer une forme régulière, sans effet miroir.
  - Ils seront de teinte proche de celle du matériau de couverture (brun-rouge en cas de tuiles en terre cuite) et les éléments de liaison seront de la même teinte que les panneaux.
- Les éoliennes domestiques sont interdites



Tuiles photovoltaïques <https://solstis.ch>

## Règlement AVAP

## Illustrations, recommandations

### 4. Façades

#### Architecture

Deux possibilités :

- Architecture contemporaine bien en harmonie avec le bâti traditionnel environnant : une expression architecturale sobre et moderne, créative et innovante. Par effet de contraste, elle aura pour effet de faire ressortir et ainsi mettre en valeur le patrimoine ancien au sein duquel il s'insère.

- Interprétation de l'architecture traditionnelle : une expression architecturale qui reprend les ordonnancements locaux et en respecte bien les proportions.

Dans tous les cas les nouvelles constructions devront par leur composition, leurs matériaux et leurs teintes s'accorder avec leur environnement bâti.

#### Matériaux et teintes

- Sont admis si la planéité, la texture et les teintes s'harmonisent avec le voisinage :
  - Enduits avec une finition à grain fin. Les enduits au ciment peuvent être peints avec une peinture d'aspect mat.
  - Béton brut ou architecturé traité pour être apparent.
  - Bardages bois à planches larges, clins de bois
  - Plaques de fibres minérales d'aspect mat
  - Plaques de métal type acier Corten
  - Pans vitrés
- Teintes en accord avec l'environnement bâti, à choisir dans le nuancier de l'AVAP  
Interdit : le blanc, les blancs.
- Sont interdits : les styles et expressions folkloriques ou étrangères au lieu, les constructions en bois ronds (fustes) ou les systèmes en bois massif empilés, l'utilisation de vieux bois, les imitations de pierre apparente sans logique constructive, les finitions d'enduits « rustique » ou « rustique écrasé ».
- L'isolation par l'extérieur doit recevoir un parement de qualité dans les matériaux et teintes admis ci-dessus. Le nu de la façade, fini après isolation, doit rester dans le prolongement du ou des façades des bâtiments mitoyens.
- Les panneaux solaires sont interdits en façade.



Principe de cette construction récente : des gabarits traditionnels, une façade contemporaine. Centre hospitalier Avranche 50, Saba architectes



Extension d'un bâtiment traditionnel en métal et clins de bois. Mairie Le Tech 66.



Bâtiment récent, pierre et bois. Équipement, Ostana Italie, archi IAM. Source Séquence bois

L'AVAP doit être cohérente avec le développement durable. Elle demande d'utiliser des matériaux sains et pérennes.

- Le PVC est un matériau non écologique produit à l'aide de chlore et de dérivés de pétrole brut.

- Les premiers prix sont de qualité médiocre et présentent des profils larges et grossiers.

- A performances thermiques identiques, les profils à base de PVC ont une section largement supérieure à celle d'un profil bois dont la durée de vie et le bilan énergétique sont meilleurs. Les menuiseries de grande dimension en PVC sont renforcées par des structures métalliques, ce qui en diminue l'avantage financier et le recyclage.

Source : Diagnostic de l'AVAP, volet environnement

## Règlement AVAP

## Illustrations, recommandations

### Ouvertures

- Une composition des ouvertures est attendue pour chaque façade.

#### Menuiseries, occultations

- La cohérence de l'ensemble des menuiseries est exigée sur une même façade (matériaux, teintes, harmonie des dispositifs).
- Matériaux autorisés pour toutes les menuiseries : bois peint ou teint uniquement, le PVC est interdit.
- Les volets seront battants, coulissants ou pliants. Les volets roulants pourront être admis pour la fermeture de grandes ouvertures, leur caisson devant rester non visible.
- Les portes de garage seront positionnées en feuillure, à 2 vantaux battants ou basculantes. Elles seront pleines, en bois ou habillées de bois. Les modèles en tôle striée ou ondulée, les portes sectionnelles sont interdits. Teintes en accord avec les teintes des autres menuiseries de la façade.

#### Balcons

- Pour respecter les volumétries traditionnelles les balcons sont admis uniquement en façade arrière, non visibles de l'espace public ni du château. Ils seront traités sobrement, sans consoles ni sections de bois surdimensionnées.
- Les garde-corps seront en métal ou en bois, de formes simples, de style contemporain ou s'inspirant des formes traditionnelles locales. La transparence des garde-corps est exigée.

#### Teintes des menuiseries et des garde-corps

- Teintes à choisir dans le nuancier de l'AVAP interdit : le blanc, les blancs

### Réseaux, coffrets techniques

- Les descentes de pluviiales seront en zinc ou en cuivre d'aspect mat.
- Boîtes aux lettres et coffrets techniques devront être intégrés dans le projet d'origine. Aucun rajout en applique ou sur poteau ne sera admis à postériori.
- Climatiseurs, ventilations, extracteurs, ventouses de chaudières, pompes à chaleur ... : devront être intégrés architecturalement dans le projet d'origine.
- Paraboles et antennes sont interdites en façade visibles de l'espace public.



Composition contemporaine d'ouvertures en centre ancien. Centre hospitalier Avranche 50, Saba architectes



Volet bois pliant. Maison de retraite Miribel les Echelles 38. GTB architectes



Volets coulissants pour occulter une baie vitrée.

## Règlement AVAP

## Illustrations, recommandations

### Commerces

#### Composition

- L'aménagement d'une façade commerciale doit respecter la composition, les matériaux, les teintes de la façade du bâtiment dans lequel elle s'inscrit.
- La façade commerciale ne doit pas dépasser le niveau du rez-de-chaussée.

#### Vitrines

- Les vitrines doivent être positionnées en tableau, entre 15 cm et 25cm du nu extérieur du mur.
- Elles seront bois ou métal peint, avec profilés fins. L'aluminium brillant ou brossé est interdit.
- Teintes en accord avec les teintes de la façade, à choisir dans le nuancier menuiseries de l'AVAP.
- Les éventuels rideaux de protection métalliques seront transparents et positionnés à l'intérieur du commerce, sans caisson apparent.
- Les bâches et stores bannes seront de forme simple, de teinte unie, dimensionnées sans dépasser la largeur de la vitrine. Les coffres ou boîtiers posés sur la façade sont interdits.

#### Enseignes

- Les enseignes relèvent du règlement national dans l'attente d'un règlement local de publicité.



### Recommandations pour les enseignes :

**Enseignes horizontales :** Elles trouvent leur place dans l'emprise de la façade commerciale, sans dépasser le niveau du plancher du 1er étage. On les pose à l'intérieur des ouvertures ou juste au-dessus, sans dépasser leur largeur. Si le commerce se développe à l'étage des petites enseignes peuvent être installées dans la largeur de la fenêtre.

**A éviter :** les enseignes sur panneaux, la pose en bandeau continu sur la largeur de la parcelle, la pose d'enseignes sur les trumeaux.

Pour respecter les façades anciennes et gagner en légèreté, l'enseigne peut être constituée de lettres individuelles, détachées de la façade, sans panneau de fond. La hauteur maximale des lettrages devrait être 30 cm (qu'il y ait une ou deux lignes), avec une majuscule ou logo de 40 cm maximum par groupe de lettres.

**Enseignes en drapeau :** elles ne devraient pas dépasser la hauteur du plancher du 1er étage. On les pose perpendiculairement à la façade avec un débord maximum de 0,80m. Leurs dimensions devraient rester en dessous de 60x60x5cm. Elles doivent être placées de façon à ne pas gêner les perspectives des constructions, ni la visibilité.

Elles peuvent être fixées sur une console en bois ou en fer forgé. En bois ou en tôle peinte ou découpée, elles pourront avoir des motifs sculptés ou pyrogravés en rapport avec la raison sociale du commerce ou de l'établissement.

**A éviter :** les caissons et la pose dans l'angle du bâtiment sur la rue (ensemble de la chaîne d'angle).

**A éviter :** les enseignes sur pied, les enseignes clignotantes, les néons points led et fils lumineux, les éclairages directs.

**Rappel :** toute publicité est interdite en AVAP

## Secteur 3

# Les extensions du bourg

**Le secteur 3 « Les extensions du bourg » correspond en grande majorité à une urbanisation récente ou en devenir, située en périphérie du bourg ou en discontinuité.**

Il comprend :

- L'urbanisation en continuité, au sud du bourg, « Sous la ville », « Le Closet ».
- L'urbanisation en discontinuité : à l'ouest le lotissement « Le Mongex », au nord « Buloz » deux maisons près du château, au sud « l'Hôpital ».

Cette urbanisation marque une nette rupture avec celle du bourg :

- les parcelles sont plus grandes que celles du village et leur forme résulte d'un découpage récent (lotissement ou détachement de parcelle),
- les constructions sont positionnées loin de la rue et des limites parcellaires, le jardin qui les entoure tient une grande place dans la perception de ces constructions,
- ce sont en grande majorité des maisons individuelles dont l'architecture diffère de celle du bourg par leur implantation, leur gabarit, leur composition, les matériaux et les teintes.
- « l'Hôpital » est un peu différent, c'est un petit secteur isolé constitué de bâti ancien très remanié et de constructions récentes.

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.

En conséquence toute intervention dans le secteur 3 (nouvelle construction, extension d'un bâtiment existant, modification de la toiture ou des façades d'un bâtiment existant, nouvelles plantations, nouvelle clôture) doit être prise en considération en raison de la covisibilité avec le bourg et le château. Il y a un risque de porter atteinte à la perception du bourg et du paysage rural local en général.

### Objectifs de l'AVAP pour le secteur 3

- La préservation des vues remarquables identifiées
- La qualité paysagère des abords des constructions
  - o Qualité des clôtures et des portails
  - o Qualité des espaces libres et des jardins visibles de la rue et/ou du paysage lointain (revêtements de sol, plantations)
- Pour les constructions existantes :
  - o Une bonne intégration des interventions sur les toitures et façades
  - o Une bonne intégration des éventuelles extensions
- Pour les nouvelles constructions :
  - o Une bonne insertion dans le paysage (accès, implantation, volumétrie, teintes).
  - o Une architecture contemporaine de qualité, sobre, en cohérence avec son lieu d'implantation
  - o Performance énergétique, utilisation des énergies renouvelables, matériaux sains et pérennes de préférence

**Le règlement qui suit s'applique à l'ensemble du secteur 3 « Les extensions du bourg ».**

Toute construction, tout aménagement doit suivre le règlement du secteur

- Les aménagements des espaces libres sont soumis au règlement des espaces libres
- Les constructions existantes, leurs éventuelles extensions, les nouvelles constructions sont soumises au règlement des constructions

**Sommaire détaillé du règlement du secteur 3**

I. ESPACES LIBRES.....	55
1. Vues protégées.....	55
2. Éléments paysagers protégés .....	55
Vergers .....	55
Jardins, espaces à dominante végétale .....	55
Structures arborées (arbres isolés, en bouquet ou en alignement) .....	56
3. Voiries, chemins, espaces de stationnement .....	56
4. Clôtures, portails .....	57
5. Abords des constructions .....	57
6. Réseaux, dispositifs techniques .....	58
II. CONSTRUCTIONS .....	59
1. Extension, surélévation, d'une construction existante .....	59
2. Annexes (détachées de la construction existante) .....	59
3. Implantation et gabarits des nouvelles constructions .....	59
4. Toitures .....	60
Forme, couverture .....	60
Rives et passées de toit .....	60
Ouvertures en toiture.....	61
Dispositifs en toiture .....	61
5. Façades .....	62
Architecture .....	62
Matériaux et teintes .....	62
Ouvertures, menuiseries, occultations .....	62
Balcons .....	63
Teintes des menuiseries et des serrureries .....	63
Réseaux, coffrets techniques .....	63
6. Énergies renouvelables .....	63

## Règlement AVAP

## Illustrations, recommandations

# I. ESPACES LIBRES

## 1. Vues protégées

- Maintenir les vues identifiées sur la carte du patrimoine
- En conséquence toute construction, modification de construction, ou plantation, tout aménagement situé dans le cône de vision, susceptible de fermer, masquer ou de dénaturer la vue devra s'inscrire dans le paysage sans porter atteinte à la qualité des perceptions et/ou à la visibilité des points repères (le château et/ou l'église).

### Vues concernées :

- Depuis la rue de Jouvent
- Depuis la route de Droisy

## 2. Éléments paysagers protégés

Seuls les éléments paysagers identifiés sur la carte du patrimoine sont concernés par ce chapitre du règlement.

### **Vergers**

- Les vergers repérés doivent être conservés, confortés et valorisés dans leur emprise et leur caractère naturel.
- La réduction pour construction est interdite.
- La suppression des arbres qui amènerait à la perte du caractère de verger est interdite. La suppression des arbres est autorisée pour des raisons de sécurité sanitaire ou liées à l'âge avancé des sujets. Elle doit s'accompagner d'un renouvellement avec des essences identiques ou similaires dans la continuité de la composition paysagère existante.

### **Jardins, espaces à dominante végétale**

- Ils seront conservés ouverts et maintenus perceptibles depuis l'espace public (clôtures transparentes, portail à claire voie).
- Le sol des jardins et espaces à dominante végétale restera perméable (végétal ou matériau naturel peu transformé).
- Constructibilité : Seuls les abris de jardins sont autorisés. Leur hauteur ne dépassera pas 3.5m au faitage, leur emprise au sol totale ne sera pas supérieure à 10 m<sup>2</sup>. Ils seront en bois sombre, de forme simple, à 2 pans ou à 1 pan si adossé contre un mur, sans fioriture ni décor, couverts en bois ou en tuiles assorties à la toiture du bâtiment principal.

Lorsqu'il existe une continuité de jardin (existence de jardins de part et d'autre du jardin concerné qui forment une continuité paysagère), l'implantation et le dimensionnement des abris de jardin ou des

### Rappel :

Toutes les interventions ayant pour objet ou effet de transformer ou de modifier l'aspect extérieur (revêtement, plantations, mobilier urbain, éclairage ...) sont soumises à autorisation délivrée par l'autorité compétente après avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

### Exemples de vues à préserver :



Vue depuis la rue de Jouvent\_p2043



Vergeur, Rue de Jouvent\_p1457



Jardin, impasse des sources\_p1136

Pour choisir une essence végétale adaptée se reporter à la palette végétale dans les annexes du règlement

## Règlement AVAP

extensions veilleront à ne pas altérer la continuité paysagère de jardins et espaces ouverts.

### Structures arborées (arbres isolés, en bouquet ou en alignement)

- Les arbres repérés seront maintenus autant que possible, sauf en cas de nécessité liée au vieillissement, à la maladie ou à la sécurité.
- Si la végétation doit être supprimée, elle devra être remplacée par une essence végétale proche et une masse végétale significative et similaire au regard de l'ambiance perceptible, de façon à recomposer une structure dans le paysage

### 3. Voiries, chemins, espaces de stationnement

- Toute modification, élargissement ou création de voie ou de chemin ne doit pas créer d'impact paysager en regard des terrassements et des matériaux. Les enrochements en rupture d'échelle avec le paysage (cyclopéens) sont interdits.
- L'enrobé sera limité à la bande de roulement, et choisi dans des teintes neutres. En dehors de la bande de roulement les sols resteront perméables (naturel peu transformé ou végétal).
- Les sentiers piétons auront un caractère naturel ou végétal.
- Les aires de stationnement ne sont pas autorisées au premier plan des vues repérées. Là où elles sont prévues, mettre en œuvre des aménagements qualitatifs avec des sols perméables (naturel peu transformé), et des plantations.
- Le mobilier urbain sera discret et adapté au caractère campagnard. S'il s'avère nécessaire le mobilier d'éclairage sera peu voyant et l'éclairage des espaces sera adouci.
- Végétalisation des espaces : choisir des essences adaptées au caractère campagnard du lieu (taille, volume, espèces locales ou adaptées). Palette végétale disponible dans l'annexe du règlement.
- Les containers de déchets ne devront pas être implantés au premier des vues repérées. Leur insertion paysagère sera recherchée et soignée afin de ne pas porter atteinte au paysage et aux vues. Les abords des containers resteront perméables, revêtus de matériaux naturels et peu transformés. L'ensemble sera accompagné de végétation.

## Illustrations, recommandations



Rue du Closet\_p2073



Rue du Closet\_p1582

*Rappel : Toutes les interventions ayant pour objet ou effet de transformer ou de modifier l'aspect extérieur (revêtement, plantations, mobilier urbain, éclairage ....) sont soumises à autorisation délivrée par l'autorité compétente après avis de l'Architecte des Bâtiments de France (déclaration préalable).*



Aspect naturel de la voie



Espace de stationnement, revêtement perméable et planté

*Pour choisir les différents revêtements adaptés se reporter à la qualité environnementale des espaces libres dans les annexes du règlement.*

## Règlement AVAP

## Illustrations, recommandations

### 4. Clôtures, portails

- La hauteur des clôtures est limitée à 1m40.
- Les pare-vues ne pourront être réalisés qu'au moyen de plantations (plantes grimpantes ou haies diversifiées, cf. ci-après).
- Les nouvelles clôtures devront rester légères et transparentes.  
Sont seulement autorisés :
  - Les haies végétales diversifiées d'essences locales et champêtres. Sont interdits : thuyas, lauriers cerise, haies monospécifiques (avec une seule essence) à l'exception de la charmille (haie composée de charmes), haies constituées de plus de la moitié de persistants. Leur développement sera maîtrisé pour respecter la hauteur réglementaire.
  - Les grillages métalliques, souples, sans mur-bahut, et seulement s'ils sont noyés dans la végétation. Ils seront de teinte neutre (gris moyen) pour se fondre dans le paysage, Pas de blanc, de vert foncé (vert « sapin »), de gris anthracite.
  - Les clôtures légères en bois, à lisses horizontales, ou les ganivelles,
- Les accès se feront par des portails, portillons ou barrières, de forme simple et coordonnés à la clôture dont ils font partie.

L'AVAP doit être cohérente avec le développement durable. Elle demande d'utiliser des matériaux sains et pérennes. Les grillages en plastique ne conviennent pas



Ganivelles



Exemple : haie « fruitière »



Haie diversifiée : forme libre des végétaux

### 5. Abords des constructions

- Les aménagements des abords des constructions devront rester au plus près du terrain naturel.
- Sont interdits : les murs de soutènement et talus de plus de 1m de hauteur. Les enrochements, les systèmes autobloquants ne devront pas rester visibles en phase finale (accompagnement végétal nécessaire).
- Le sol restera perméable : stabilisé, gravillons ou en herbe (parties possibles en pavage ou dallage non jointif). Tout matériau imperméable doit être limité à l'accès et la bande de roulement des véhicules.
- Les piscines ne devront pas être visibles depuis l'espace public. Le fond (ou liner) sera de teinte neutre (pas de teinte bleue, turquoise, ou blanche qui donnent un rendu peu naturel). Sont admis uniquement les bâches et les volets roulants, dans des teintes qui se fondent avec l'environnement (le blanc est interdit). Les barrières de piscine seront de teinte neutre (pas de blanc, ni de gris anthracite).



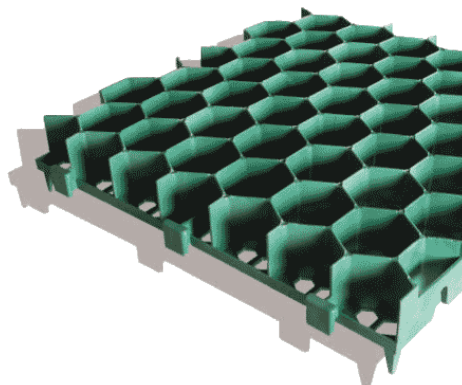
Abords perméables. Opération de location-accession à Saint Jorioz Arch. Favre & Libes, références CAUE74.

## Règlement AVAP

### Illustrations, recommandations

#### 6. Réseaux, dispositifs techniques

- Les éoliennes sur mât sont interdites
- Les antennes relais sont interdites
- Les nouvelles lignes électriques et téléphoniques et tout autre réseau seront enterrés.
- Les climatiseurs, pompes à chaleur, réserve de gaz devront être positionnés dans un endroit non visible depuis l'espace public ou du paysage lointain.
- La pose des panneaux solaires au sol est admise dans la limite d'une surface adaptée à la consommation du logement (4m<sup>2</sup> maximum par logement). Ils devront être positionnés dans un endroit non visible depuis l'espace public ou du paysage lointain.
- Les ouvrages techniques (ex transformateurs électriques...) ne devront pas rester isolés. Ils seront accompagnés de végétation ou traités en accord avec les clôtures et constructions voisines. Les boîtiers et coffrets de toute nature (boîtes aux lettres, Téléphone, électricité ...) doivent être intégrés dans les façades ou les clôtures.



Éviter les dalles alvéolées en plastique



Préférer les dalles béton



Dispositifs dissimulés

## Règlement AVAP

## Illustrations, recommandations

### II. CONSTRUCTIONS

Les bâtiments patrimoniaux intéressants et d'accompagnement répertoriés sur la carte de l'AVAP seront conservés et restaurés. Toutefois à titre exceptionnel leur démolition partielle ou totale pourra être autorisée si l'état de l'immeuble le justifie (état sanitaire) et pour un projet de reconstruction au moins équivalent en qualité.

#### 1. Extensions, surélévation, d'une construction existante

- Les extensions sont admises dans le respect du volume, des matériaux et des teintes du bâtiment principal (toitures, façades, menuiseries). Toute extension pourra être refusée si elle dénature la cohérence du bâtiment d'origine ou porte atteinte au paysage environnant.
- Les extensions se feront dans le prolongement du volume du bâtiment existant, en suivant la pente du toit.
- La surélévation, limitée à un niveau, sera traitée au cas par cas et sera accordée en fonction du projet présenté. Elle pourra être refusée si elle dénature la cohérence du bâtiment d'origine ou porte atteinte au paysage environnant.
- Les extensions et les surélévations doivent répondre au règlement des toitures, façades et menuiseries, dans un souci de cohérence avec le bâtiment principal.
- Les vérandas seront de forme simple, en métal et verre, avec des sections fines. Leur toit sera en verrière ou en tuiles assorties à la toiture du bâtiment principal.

#### 2. Annexes (détachées de la construction existante)

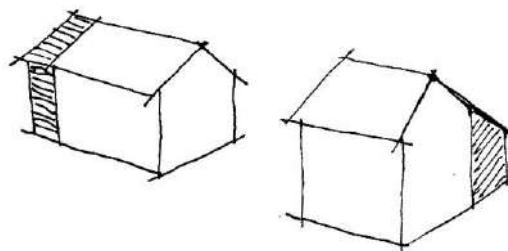
- Les annexes auront une surface inférieure à 20m<sup>2</sup>, une hauteur de 3,50m maximum au faîtiage, un volume simple. Elles seront traitées avec les mêmes matériaux et teintes que la construction principale, ou en bois sombre, sans fioriture ni décor.
- Toiture de l'annexe : à 2 pans égaux, ou à 1 pan si adossée contre un mur existant dans le jardin. Les propositions de toit plat pourront être admises si le projet d'ensemble le justifie. Couverture assortie à la toiture du bâtiment principal.

#### 3. Implantation et gabarit des nouvelles constructions

- Les constructions, par leur plan et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.
- Il n'y aura aucun décaissement, remblais ou déblais visible en phase finale. Les enrochements cyclopéens sont interdits. Les murs de soutènement visibles seront limités à 1m de hauteur, traités en béton texturé ou avec un parement de pierres s'apparentant aux murs de pierre traditionnels. En fin de chantier les

#### Rappel :

Toutes les interventions ayant pour objet ou effet de transformer ou de modifier l'aspect extérieur (revêtement, plantations, mobilier urbain, éclairage ...) sont soumises à autorisation délivrée par l'autorité compétente après avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.



Deux possibilités d'extensions dans le prolongement du volume du bâtiment existant, en suivant la pente du toit.



Maison à Pers-Jussy 74, architecte Rey Millet.  
Références CAUE74.



Plans et coupes doivent s'adapter à la pente qui peut être marquée par endroits. Un accès haut et un accès bas seront recherchés pour éviter les décaissements importants.

Maison Veyrier du lac 74 ; architectes Favre et Libes.  
Références CAUE74

## Règlement AVAP

## Illustrations, recommandations

talus doivent être adoucis, lissés et enherbés.

- Les volumes seront simples, compacts avec un plan rectangulaire ramassé, sans pans coupés.
- La hauteur n'excèdera pas R+1+comble.
- Les constructions de plain-pied, sur un seul niveau ne sont pas autorisées.

### 4. Toitures

#### Forme, couverture

- Les toitures seront de forme simple, à 2 versants égaux, le faîtage disposé dans la longueur du bâtiment. Les croupes ou demi-croupes conformes à celles du bâti traditionnel sont admises si le volume le permet.
- La pente sera supérieure à 70% (36°). Les toitures terrasses ou plates sont admises dans une proportion inférieure ou égale 25% de l'emprise au sol de l'ensemble de la ou des constructions considérées, notamment en tant qu'élément de liaison entre deux constructions principales.

Couverture autorisée :

Tuiles plates traditionnelles, à petit moule, écailles ou rectangulaires, (60 tuiles/m<sup>2</sup>).

Tuiles plates à emboîtement, à petit moule, écailles ou rectangulaires, (22 tuiles/m<sup>2</sup>)

Tuiles mécaniques traditionnelles, à côte ou losangée (13 à 20 tuiles /m<sup>2</sup>)

- Toutes les tuiles seront en terre cuite. Teintes : brun-rouge ou rouge vieilli, se reporter au nuancier de l'AVAP.

#### Rives et passées de toit

- La saillie du toit sera comprise entre 80 cm et 1m. Si besoin les passées de toit pourront être supportées par des consoles si elles restent dans l'esprit des modèles traditionnels. Les pièces de bois ne doivent pas être surdimensionnées.
- Les passées de toit devront rester très fines, aucune surépaisseur apparente due à l'isolation ne sera admise. L'épaisseur du toit ne devra pas dépasser 26cm, chevrons compris.
- Les rives seront droites et sans interruption, traitées de manière traditionnelle sans tuile de recouvrement spécifique. Les planches de rives ou plate-bande d'égout garderont une forme droite, sans découpes décoratives ni moulurages.
- En sous-face les chevrons, lattis ou voligeages (à lames larges) pourront rester apparents ou recevoir un bardage en bois constitué de larges planches jointives.
- Teinte des bois : non teinté (vieillesse naturelle) ou teinte sombre. Se reporter au nuancier de l'AVAP.
- Les chéneaux et descentes seront en zinc ou en cuivre d'aspect naturel et mat.



Maisons en bande, habitat social à Chavanod 74.  
Archi Atelier Wolff Références CAUE74



Tuiles plates à emboîtement, à petit moule, écailles (22 tuiles/m<sup>2</sup>). Dimensions courantes 23,5/32cm.



Tuiles plates à emboîtement, à petit moule, rectangulaires (22 tuiles/m<sup>2</sup>). Dimensions courantes 23,5/32cm.

## Règlement AVAP

## Illustrations, recommandations



Tuile plate traditionnelle, écaille  
Petit moule : dimensions courantes  
17/27 cm



Tuile plate traditionnelle, rectangulaire  
Petit moule : dimensions courantes  
17/27 cm



Tuile plate à emboîtement, écaille  
Petit moule : dimensions courantes  
23,5/32cm



Tuile plate à emboîtement, rectangulaire  
Petit moule : dimensions courantes  
23,5/32cm



Tuile mécanique traditionnelle, à côte.  
dimensions courantes 21,5/35cm



Tuile mécanique traditionnelle,  
losangée. dimensions courantes  
21,5/35cm

### Ouvertures en toiture

#### Fenêtres de toit

- Les fenêtres de toit sont limitées à 2 par pan de toit ou 1 par 25 m<sup>2</sup> de toiture.
- Elles seront de dimension réduite (de l'ordre de 1m<sup>2</sup>) de forme rectangulaire avec longueur dans le sens de la pente, et disposées sans saillie par rapport au toit (tout système compris).
- Les verrières pourront être admises. Leur surface totale ne dépassera pas 20% du pan de toit. Leur structure sera en fer ou en acier, avec des sections minces.
- Les cadres des fenêtres de toit ou verrières seront de teinte sombre pour se fondre dans la toiture.

#### Autres ouvertures dans le toit

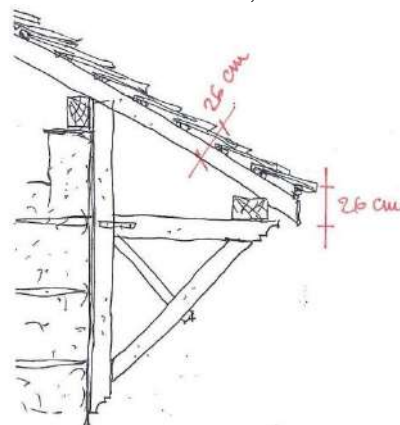
- Les lucarnes ne seront pas admises. Elles ne font pas partie du vocabulaire architectural de Clermont.
- Les terrasses créées dans les pentes de toit et les terrasses en excroissance ne seront pas admises.

### Dispositifs en toiture

- Les conduits de cheminée seront positionnés près du faîtage et intégrés dans une souche rectangulaire maçonnée et enduite.
- Antennes, paraboles : elles doivent être placées de façon à ne pas faire saillie du volume bâti, et être intégrées de façon à réduire leur impact visuel.



Tuile mécanique traditionnelle, à côte, (13 à 20 tuiles/m<sup>2</sup>). Dimensions courantes 21,5/35cm



Épaisseur maximum attendue dessin UDAP73-74

## Règlement AVAP

## Illustrations, recommandations

### 5. Façades

#### Architecture

Deux possibilités :

- Architecture contemporaine : une expression architecturale sobre et moderne, créative et innovante.
- Interprétation de l'architecture traditionnelle : une expression architecturale qui reprend les ordonnancements locaux et en respecte bien les proportions.
- Dans tous les cas, les nouvelles constructions devront par leur composition, leurs matériaux et leurs teintes s'accorder avec leur environnement bâti et paysager. notamment lorsqu'elles sont vues du bourg ou en même temps que le bourg.

#### Matériaux et teintes

- Sont admis si la planéité, la texture, et les teintes s'harmonisent avec le voisinage :
  - Enduits avec une finition à grain fin
  - Béton brut ou architecturé traité pour rester apparent.
  - Bardages bois à planches larges, clins de bois
  - Plaques de fibres minérales,
  - Plaques de métal type acier Corten
  - Pans vitrés
- L'isolation par l'extérieur doit recevoir un parement de qualité dans les matériaux admis ci-dessus.
- Sont interdits :
  - les styles et expressions folkloriques ou étrangères au lieu, les constructions en bois ronds (fustes)
  - l'utilisation de vieux bois, les imitations de pierre apparente sans logique constructive, les finitions d'enduits « rustique » ou « rustique écrasé »
  - l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux normalement conçus pour être enduits ou recouverts (parpaings, briques creuses, agglomérés...).
- Teintes : en accord avec le voisinage, à choisir dans le nuancier de l'AVAP. Interdits : le blanc, les blancs.

#### Ouvertures, menuiseries, occultations

- Une composition des ouvertures est attendue pour chaque façade
- La cohérence de l'ensemble des menuiseries est exigée sur une même façade (matériaux, teintes, harmonie des dispositifs).
- Les caissons de volets roulants doivent être invisibles et incorporés dans le mur.
- Matériaux autorisés : bois peint, métal peint. Le PVC est interdit.
- Les portes de garage seront positionnées en feuillure, à 2 vantaux battants ou basculantes. Elles seront pleines, en bois ou habillées de bois. Les modèles en tôle striée ou ondulée, les portes sectionnelles sont interdits. Leur teinte sera en accord avec les teintes des autres menuiseries de la façade.

« La bonne stratégie à adopter : se fondre de la manière la plus naturelle possible dans le paysage tout en maîtrisant la qualité des proportions, des matériaux, des détails de mise en œuvre et des espaces extérieurs ; »  
Source : Cahier d'architecture et de paysage de la communauté de communes Usses et Rhône CAUE74, 2018



Maison en bois, territoire des Usses-et-Rhône, photo Atelier Rémi Chaudurié



Maison en Chartreuse. Composition intéressante d'ouvertures contemporaines

## Règlement AVAP

## Illustrations, recommandations

### Balcons

- Les balcons, les terrasses surélevées, seront limités en nombre et en dimensions.
- Les balcons seront traités sobrement, sans consoles ni sections de bois surdimensionnées.
- Les garde-corps seront en métal ou en bois, de formes simples, de style contemporain ou s'inspirant des formes traditionnelles locales. La transparence des garde-corps est exigée.

### Teintes des menuiseries et des serrureries

- Teintes à choisir dans le nuancier de l'AVAP.
- Le blanc est interdit.

### Réseaux, coffrets techniques

- Les descentes de pluviales seront en zinc ou en cuivre d'aspect naturel et mat.
- Boîtes aux lettres et coffrets techniques devront être intégrés dans le projet d'origine (bâtiment ou clôture). Aucun rajout en applique ou sur poteau ne sera admis à posteriori.
- Climatiseurs, ventilations, extracteurs, ventouses de chaudières, pompes à chaleur ... : devront être intégrés architecturalement dans le projet d'origine. Pose à posteriori : pas de pose en applique, tout dispositif devra être soigneusement intégré pour ne plus être visible.
- Paraboles et antennes sont interdites en façade visibles de l'espace public ou du bourg.

## 6. Énergies renouvelables

- Panneaux solaires (dispositifs thermiques ou photovoltaïques) :
  - Ils sont admis en toiture s'ils sont bien intégrés dans le pan de toit, rassemblés pour composer une forme régulière, sans effet miroir. Les panneaux seront de teinte proche de celles du matériau de couverture (brun-rouge pour les tuiles en terre cuite) et les éléments de liaison seront de la même teinte que les panneaux.
  - Ils pourront être admis en façade, s'ils sont conçus dans le projet architectural du bâtiment, constituant une modénature ou un élément pertinent de la composition de la façade.
  - Ils pourront être refusés s'ils sont trop visibles depuis l'espace public ou depuis le bourg.
- Éoliennes
  - Les éoliennes sur mât sont interdites
  - Les éoliennes domestiques sont admises dans la mesure où le modèle fait partie de l'expression architecturale du bâtiment et ne porte pas atteinte à l'environnement paysager du village.



Lugrin 74, logements sociaux Haute-Savoie Habitat.  
Architecte Wolff, Références CAUE74



Panneaux solaires composant une façade.  
Source : Solisart.fr



Tuiles photovoltaïques source : <https://solstis.ch>

# Tous secteurs Nuancier de l'AVAP

## MURS DE FACADES

### ENDUITS à la chaux naturelle





Teintes se rapprochant au mieux des teintes ou références fabricants ci-dessous.

D'une façon générale la couleur paraîtra plus claire sur un mur bien éclairé, plus sombre si le mur est à l'ombre ou exposé au nord.


Références Parex-Lanko Réf. Chaux Saint-Astier Classification NCS				
	T30 Terre d'argile Nuancier 2022/ n° 917 2010-Y20R	T60 Terre feutrée Nuancier 2022/ n° 344 2010-Y / 3020-Y10R	T50 Terre de sable Nuancier 2022/ n° 356 1010-Y30R / 2020-Y30R	G40 Gris fumé Nuancier 2022/ n° 440 3005-Y20R

Références Parex-Lanko Réf. Chaux Saint-Astier Classification NCS				
	T70 Terre beige Nuancier 2022/ n° 498 1005-Y30R	T80 Beige Nuancier 2022/ n° 534 1510-Y20R	O70 Ocre clair - 2020-Y30R	




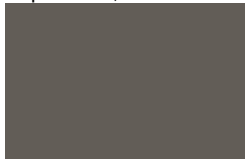

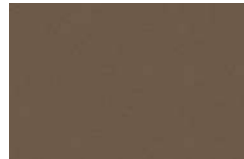
### Finition de l'enduit

			
Finition admise « frotté fin »	Finition admise « gratté fin »	⊘ Finition interdite « rustique » ou « projeté »	⊘ Finition interdite « écrasé », « rustique écrasé »

### BARDAGES BOIS

			
Bois vieilli naturellement	Ton Chêne foncé	Ton Noyer	Ton Noyer foncé

### AUTRES REVÊTEMENTS (Nouvelles constructions)

			
Acier « auto-patinable » dit « Corten »	Plaques de fibres minérales Aspect mat, teintes naturelles moyennes à profondes		
			
Plaques de fibres minérales Aspect mat, teintes naturelles moyennes à profondes			

## MENUISERIES

### CHASSIS DE FENETRES

Peinture				
	RAL 7035 Gris clair	RAL 7038 Gris agate	RAL 7002 Gris olive	RAL 7003 Gris mousse
Peinture				
	RAL 7032 Gris silex	RAL 7044 Gris soie	RAL 7006 Gris beige	8025 Brun pâle
Lasure tons bois				
	Ton Chêne foncé	Ton Noyer	Ton Noyer foncé	

### PORTES ET VOLETS

Peinture				
	RAL 7004 Gris sécurité	RAL 7001 Gris argent	RAL 6021 Vert pâle	RAL 6011 Vert réséda
Peinture				
	5014 Bleu pigeon	RAL 5023 Bleu distant	RAL 5007 Bleu brillant	RAL 6028 Vert pin
Peinture				
	RAL 3003 Rouge rubis	RAL 3011 Rouge brun	RAL 3009 Rouge oxydé	RAL 3005 Rouge vin
Peinture				
	RAL 3016 Rouge corail	RAL 8004 Brun cuivré	RAL 8012 Brun rouge	RAL 8015 Marron
Lasure tons bois				
	Ton Chêne foncé	Ton Noyer	Ton Noyer foncé	

## SERRURERIE

### GARDE-CORPS

Peinture		
	RAL 7021 Gris noir	RAL 8022 Brun noir

## TOITURES

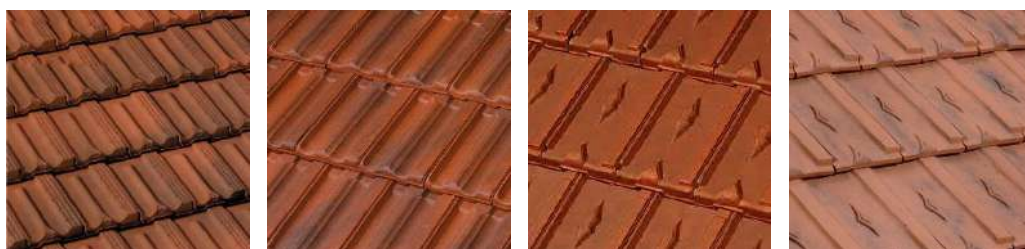
### TUILES

Terre cuite



Tuiles petit moule  
écailles ou rectangulaires

Tons de rouge nuancé ou rouge-brun

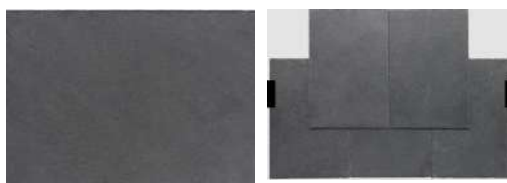


Tuiles mécaniques à côte  
ou losangée

Tons de rouge nuancé ou rouge-brun

### ARDOISES

Naturelles



Teinte grise, éviter le noir ou le gris anthracite (trop foncé)

### BOISERIES

Sous-face des passées de toit, planches de rives, consoles et jambes de force, joues des lucarnes

Lasure tons bois



Ton Chêne foncé

Ton Noyer

Ton Noyer foncé

Bois vieilli naturellement

Peinture



RAL 8011 Brun noisette

RAL 8015 Marron

RAL 8016 Brun acajou

RAL 8017 Brun chocolat

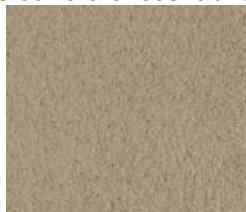
## BATIMENTS AGRICOLES

### ENDUITS

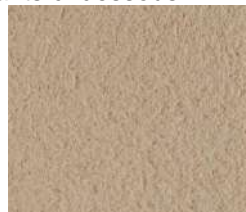
Teintes se rapprochant au mieux des teintes ou références fabricants ci-dessous.



T30 Terre d'argile  
Nuancier 2022/ n° 917  
2010-Y20R



T60 Terre feutrée  
Nuancier 2022/ n° 344  
3020-Y10R



T50 Terre de sable  
Nuancier 2022/ n° 356  
1010-Y30R / 2020-Y30R



G40 Gris fumé  
Nuancier 2022/ n° 440  
3005-Y20R

Références Parex-Lanko  
Réf. Chaux Saint-Astier  
Classification NCS



T70 Terre beige  
Nuancier 2022/ n° 498  
1005-Y30R



T80 Beige  
Nuancier 2022/ n° 534  
1510-Y20R

Références Parex-Lanko  
Réf. Chaux Saint-Astier  
Classification NCS

### BARDAGES BOIS



Bois brut de sciage



Bois naturel



Bois naturel



Bois vieilli naturellement

### BARDAGE OU COUVERTURE METALLIQUE



RAL 1019 Beige gris



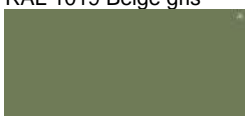
RAL 1020 Jaune olive



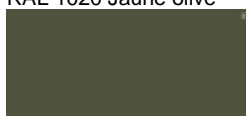
RAL 7034 Gris jaune



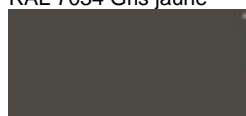
RAL 7006 Gris beige



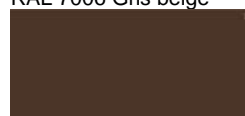
6011 Vert réséda



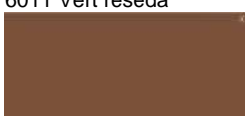
RAL 6003 Vert olive



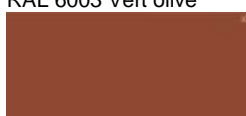
RAL 7022 Gris ombre



RAL 8014 Brun sepia



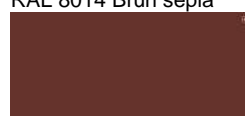
RAL 8024 Brun beige



RAL 8004 Brun cuivré



RAL 3009 Rouge oxydé  
RAL 2525 Rouille-corten



RAL 8012 Brun rouge

# Annexe - Développement durable

## Recommandations

### Sommaire

1- MORPHOLOGIE BÂTIE ET URBAINE, DENSITÉ DE CONSTRUCTION .....	72
2- AMÉLIORATION THERMIQUE DES BÂTIMENTS .....	73
2.1 Bâti ancien, bâti moderne : un comportement thermique et hygrothermique différent .....	73
2.2 Amélioration thermique, des solutions techniques adaptées .....	78
1/ Isolation des toitures .....	78
2/ Isolation des murs extérieurs du bâti ancien .....	80
3/ Isolation des murs extérieurs du bâti moderne .....	83
4/ Isolation des menuiseries du bâti ancien .....	85
5/ Ventilation .....	88
3- PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT DANS LES RÉNOVATIONS .....	89
3.1 Adapter l'usage au bâti .....	89
3.2 Conserver les protections solaires .....	89
3.3 Favoriser les installations techniques performantes .....	89
3.4 Récupérer les eaux de pluie .....	90
4- UTILISATION DES MATÉRIAUX, TECHNIQUES ET MISES EN ŒUVRE .....	90
5- EXPLOITATION DES ÉNERGIES RENOUVELABLES .....	92
5.1 Énergie solaire .....	92
1/ Insertion paysagère .....	92
2/ Intégration des panneaux .....	92
5.2 Énergie éolienne .....	96
5.3 Énergie géothermique .....	96
5.4 Énergie hydraulique .....	96
5.5 Énergie biomasse .....	96
6- QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE DES ESPACES LIBRES .....	97
6.1 Les enjeux de traitement de l'espace public .....	97
1/ Mettre en valeur le patrimoine paysager, urbain et architectural du village .....	97
2/ Utiliser des matériaux drainants et qualitatifs, respectueux de l'ambiance patrimoniale .....	97

3/ S'adapter au changement climatique .....	97
6.2 Des sols anciens qualitatifs, à conserver, à restaurer .....	99
6.3 Traitement des sols extérieurs .....	100
1/ Minimiser l'imperméabilisation des sols.....	100
2/ Utiliser des matériaux drainants et qualitatifs, respectueux de l'ambiance patrimoniale .....	101
6.4 Utilisation du végétal .....	106
1/ S'adapter au contexte .....	106
2/ Choisir une palette végétale adaptée aux lieux .....	108
3/ Choix des essences / Palette végétale pour Clermont.....	109
4/ Quelques principes pour les plantations et fleurissement .....	110

Pour aller plus loin :

Le Centre de Ressources pour la Réhabilitation du Bâti Ancien (CREBA)

<https://www.cerema.fr/fr/actualites/centre-ressources-rehabilitation-du-bati-ancien-creba>

L'AVAP s'attache à des enjeux et objectifs de développement durable précis. Les thèmes suivants sont développés dans ce volet environnement :

- Préserver la morphologie bâtie et la densité des constructions
- Préserver et mettre en valeur le bâti ancien et ses abords
- 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
- Connaître les protections concernant la faune et la flore pour ne pas leur porter atteinte

La transmission de notre héritage aux générations futures est le principe fondateur du développement durable. Le patrimoine culturel et historique, élément essentiel de notre identité collective, fruit du travail de ceux qui nous ont précédés et qui nous l'ont légué, en fait partie et doit être préservé et mis en valeur.

Le volet patrimonial du diagnostic a révélé des typologies architecturales avec des techniques constructives caractéristiques.

Ces bâtiments et leurs abords fondent l'identité de la commune, son originalité, ce qui la rend différente des autres communes. La perte ou l'altération de cette identité (bâtie, urbaine, paysagère) serait une perte pour la commune, pour son caractère, son attractivité, pour l'économie induite, pour l'histoire.

Comment concilier confort moderne, maîtrise de l'énergie et qualité environnementale avec la réception et la transmission de cet héritage historique ? Comment ces exigences s'illustrent-elles en secteur protégé ?

En réhabilitation il faut en premier lieu oublier la mode, les habitudes et les techniques de la construction neuve.

Pour bien s'adapter à l'existant il faut, avant toute intervention, avoir une bonne connaissance de l'édifice sur lequel on travaille : historique sommaire de la construction, implantation et orientation, volumes, façades, matériaux, etc.

**→ Une observation fine du bâtiment nous donne les clés de son projet.**

La « bonne attitude » est régie par deux postulats :

- Apprécier et pérenniser ce qui fonctionne bien**
- Améliorer sans dénaturer**

## 1- Morphologie bâtie et urbaine, densité de construction

Apports du volet patrimonial du diagnostic

Dans le village, la structure urbaine est dense avec des bâtiments imposants, souvent mitoyens ou très proches, et les rues sont étroites.

Par leur bon sens ces organisations anciennes répondent aux attentes du développement durable :

- Elles sont économes en foncier, en voiries, en réseaux
- Le regroupement du bâti, la mitoyenneté sur plusieurs niveaux, la double exposition, l'étroitesse des rues participent également 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.



Le village

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 les reproduire quand il s'agit de construire de nouveaux bâtiments, à l'intérieur des structures anciennes ou dans leur continuité.

L'évolution contemporaine du village en continuité ou en lotissements excentrés s'est faite dans une logique différente: étalement du bâti, consommation d'espaces naturels ou agricoles.

Ce mode d'urbanisation n'est pas compatible avec les attentes du développement durable:

- elle est très dispendieuse en foncier, voiries, réseaux, elle impose aux constructions non mitoyennes de plus fortes dépenses en isolation pour atteindre un confort intérieur satisfaisant



Le Crêt

Mieux optimiser le foncier dans les opérations programmées (limiter la largeur des voiries, privilégier l'habitat groupé ou intermédiaire, augmenter les hauteurs pour limiter l'emprise au sol...).

La densification des secteurs pavillonnaires existants peut être envisagée (extension, détachement pour une nouvelle construction).

## 2- Amélioration thermique des bâtiments

Les objectifs de maîtrise de l'énergie et de qualité environnementale doivent être déterminés au cas par cas. Les interventions doivent avant tout être appropriées au bâti existant et, dans certains cas, il faudra accepter de se limiter à des mesures correctives et ne pas atteindre les performances des bâtiments neufs pour le confort d'hiver, et préserver ainsi le confort d'été.

### 2.1 Bâti ancien, bâti moderne : un comportement thermique et hygrothermique différent

Il faut distinguer le bâti ancien du bâti moderne car ils ont des caractéristiques et des comportements différents.

#### Le bâti ancien ou bâti originel, avant 1945

Celui qui était construit depuis toujours jusqu'à un passé récent. Il possède des qualités thermiques et hydriques naturelles. Il vit avec son environnement (eau, air, climat) grâce à un équilibre subtil et fragile, qui ne doit pas être perturbé. On dit qu'il « respire ».

Il est constitué de matériaux naturels, peu transformés, le plus souvent trouvés dans un périmètre proche. Seuls appels à l'industrie : terre cuite, chaux, verre, fer. Il est durable et réemployable en majeure partie. Un bâtiment ancien, originel, bien traité, bien conservé, présente en général d'assez bonnes performances thermiques.

#### Le bâti moderne qui a remplacé le bâti originel (1945-2005)

Il a été imaginé avec l'apparition du béton armé, utilisé pour industrialiser la construction à des périodes critiques où la France manquait de façon cruciale de logements.

Le bâti moderne s'isole de son environnement. Il fait appel à une ventilation artificielle et parfois à la climatisation. Il est constitué de matériaux industriels. Moins construit pour la durée, il n'est pas facilement réemployable. Il est construit sans grand souci de la consommation d'énergie. Après 1975 (première réglementation thermique), il ne cesse d'améliorer ses performances thermiques.

Depuis 2005 les bâtiments neufs qui doivent répondre à des réglementations de plus en plus exigeantes sont économes en énergie (RT 2012, bâtiments BBC, passifs, ou à énergie positive ...).

#### **Le bâti ancien de Clermont (avant 1945)**

##### **Les anciennes fermes, les maisons rurales**

*Période : XVIIIe, XIXe et début du XXe siècle*

*Bâti ancien caractérisé par :*

- des murs épais en moellons de pierre, pierre de taille molasse ou calcaire pour les encadrements et les chaînes d'angle,
- tout ou partie des façades enduites
- des irrégularités de planéité (fruit)
- des passées de toit importantes
- bois pour les menuiseries extérieures,
- volets en bois et en métal
- portes des logis et des granges en bois



### Le bâti ancien de Clermont (avant 1945)

#### Les bâtiments hors typologie remarquables ou intéressants

Période : XIXe et début du XXe siècle

Bâti ancien caractérisé par :

- des murs en moellons de pierre, des façades enduites
- des encadrements et les chaînes d'angle en pierre de taille calcaire, ou en ciment moulé
- des murs plans, sans fruit, ou avec une modénature saillante
- des passées de toit importantes
- présence de volets bois ou métal, mais pas systématique
- 



Maison bourgeoise début XXe s.



Ancienne mairie-école fin XIXe siècle\_



Ancienne fruitière de Clermont, fin XIXe

### Le bâti moderne de Clermont (1945-2005)

#### Constructions récentes

Seconde partie du XX<sup>e</sup> siècle

Bâti caractérisé par :

- des murs en béton
- des façades plates
- des passées de toit plus ou moins profondes mais toujours présentes
- ouvertures diversifiées.
- volets battants ou volets roulants



Les bâtiments postérieurs à 2005 répondent à des réglementations relatives aux économies d'énergie

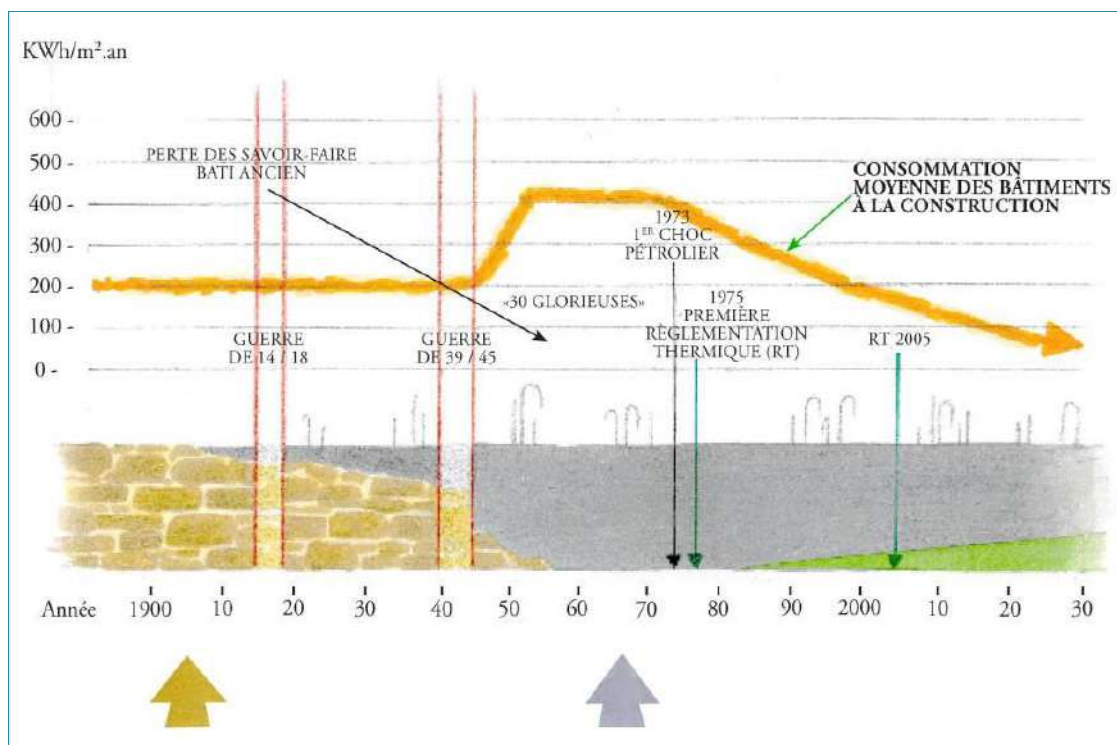
### Différences de comportement, mise en garde

Le bâti ancien (jusqu'en 1945) présente de meilleures performances énergétiques que les bâtiments de 1945-1975. Les logiciels servant à effectuer les DPE (diagnostics de performance énergétique) ne sont pas adaptés au bâti ancien. Les consommations réelles de ces logements sont de 2 à 4 fois moindre que celles « calculées ».

- En conséquence le ministère recommande aux diagnostiqueurs de recourir dans ce cas à l'évaluation des consommations par la moyenne des consommations réelles sur les trois dernières années précédant le diagnostic ou à défaut sur la durée effective de fourniture de chauffage ou d'eau chaude sanitaire.

En raison des caractéristiques thermiques et hydriques bien spécifiques du bâti ancien, l'État a adopté un principe de précaution vis à vis du bâti ancien en cherchant, de manière générale, à ne pas imposer des travaux qui pourraient nuire à sa pérennité.

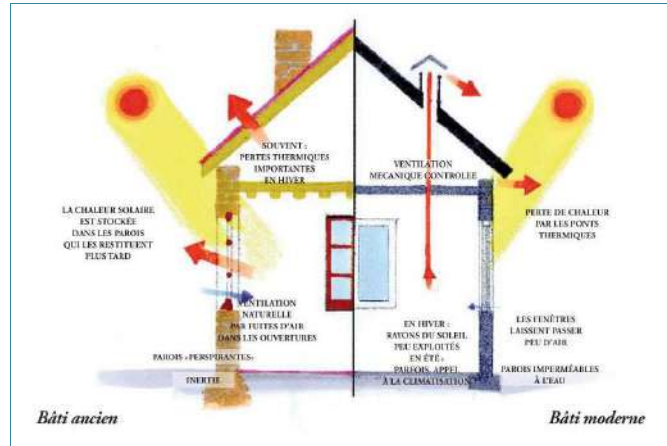
- En 2007, la Direction Générale de l'Urbanisme de l'Habitat et de la Construction a commandité l'étude BATAN, « Connaissance des bâtiments anciens et économies d'énergie » pour mieux connaître le comportement thermique de ce patrimoine bâti et d'observer sa prise en compte par les méthodes de calcul actuelles.
- En décembre 2010, l'État a fait éditer les fiches ATHEBA, amélioration thermique du bâti ancien, guide pratique et pédagogique pour intervenir sur du bâti ancien (Centre d'Études Techniques de l'Équipement de l'Est (CETE de l'Est), Département génie civil et bâtiment – Laboratoire des Sciences de l'Habitat de l'ENTPE, Maisons Paysannes de France (MPF)).
- Aujourd'hui, les habitants disposent du CREBA, centre de ressources pour la réhabilitation responsable du bâti ancien (<http://www.rehabilitation-bati-ancien.fr/fr/espace-documentaire>) Le portail internet du CREBA rassemble un ensemble de fiches-résumés de ressources techniques et scientifiques sur la thématique de la réhabilitation responsable du bâti ancien. En particulier les fiches du projet ATHEBA (Amélioration THERmique du Bâti Ancien): <http://www.rehabilitation-bati-ancien.fr/fr/espace-documentaire/atheba-amelioration-thermique-des-batiments-anciens>.



Consommation moyenne des bâtiments  
Document extrait des fiches ATHEBA

Schéma de circulation des flux thermiques et hygrothermiques dans un bâti traditionnel ancien et un bâti « moderne » en béton.

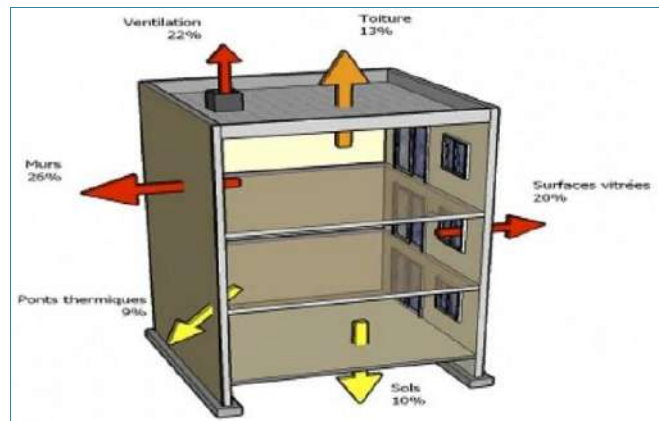
Constat : le bâti ancien, considéré au sens réglementaire comme tout bâtiment construit avant 1945, a un comportement thermique très différent du bâti moderne construit après 1945.



Dessin extrait des fiches ATHEBA

**Le bâti moderne non isolé** laisse s'échapper la chaleur principalement par :

- la toiture (environ 13 %)
- les murs (environ 26 %),
- les ponts thermiques (9%)
- les infiltrations et le renouvellement de l'air (env. 22%)
- les surfaces vitrées (environ 20 %)
- les sols (environ 10 %)



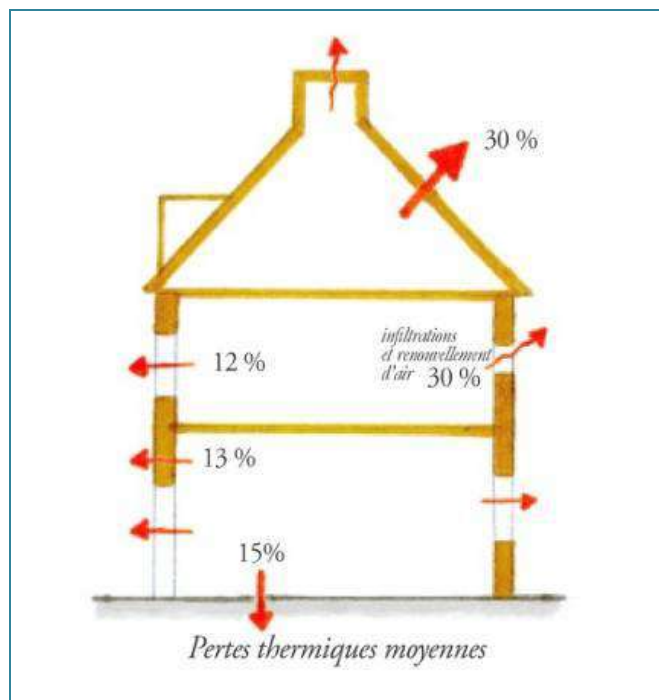
Dessin extrait des fiches ATHEBA

Cas général : parois béton de 20 cm - surface vitrée 15% de la surface habitable  
Construits majoritairement en béton, ces constructions présentent des ponts thermiques dus au système constructif et une mauvaise performance énergétique des murs de façade.

**Le bâti ancien mal isolé** laisse s'échapper la chaleur par :

- la toiture (environ 30 %)
- les murs (environ 13 %)
- les ponts thermiques (0%)
- les infiltrations et le renouvellement de l'air (environ 30 %)
- les vitrages (environ 12 %)
- les planchers (environ 15 %)

Les principales déperditions thermiques d'un bâtiment ancien se font par le toit, le plancher bas et les défauts d'étanchéité à l'air. Elles se font moins par les murs qui sont épais et qui présentent peu ou pas de pont thermique en raison du système constructif mis en œuvre.



Dessin extrait des fiches ATHEBA

## ***L'amélioration thermique d'un bâtiment ancien ne peut se concevoir que globalement***

D'abord, le **diagnostic** fera ressortir les qualités existantes qu'il faut préserver, les améliorations possibles, les défauts à corriger et les interventions à éviter.

Ensuite, le **choix des interventions** à réaliser. Elles peuvent être un retour en arrière (par élimination des erreurs et des pathologies) ou l'apport de solutions nouvelles.

### ***Interventions sur les portes et fenêtres***

Comment améliorer leur efficacité : réparations, remplacements ?  
Comment éviter de modifier la valeur architecturale du bâti ?

### ***Interventions sur l'organisation intérieure des espaces***

Comment respecter l'agencement des espaces de la maison : pièces de vie, espaces tampons, combles, caves, vides sanitaires.

### ***Interventions sur le chauffage***

Comment obtenir le meilleur confort avec les moyens les plus économes en énergie.

### ***Interventions sur la ventilation***

Comment assurer un bon renouvellement d'air, tout en maîtrisant la consommation d'énergie.

### ***Interventions sur toitures et combles***

Souvent à l'origine des pertes d'énergie les plus importantes  
Savoir choisir la meilleure solution.

### ***Interventions sur les murs***

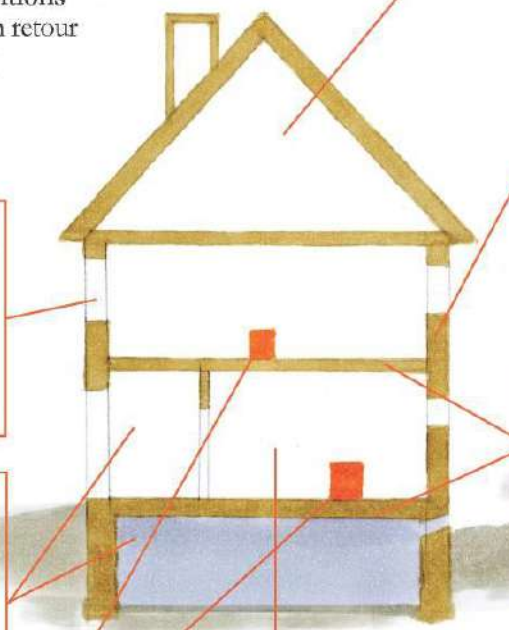
Comment ne pas détruire leurs qualités hygrothermiques originelles ou les retrouver.  
Comment les améliorer.

### ***Interventions sur les planchers et sols***

Haut ou bas, légers ou lourds, ils ont aussi un rôle thermique très important

### ***Interventions sur les abords***

Les sols, la végétation autour de la maison.  
Leur influence sur le comportement thermique de la maison est trop souvent négligé.



Dessin extrait des fiches ATHEBA

### **Bâti ancien**

On ne pourra pas obtenir dans un bâtiment ancien (construit avant 1945) les mêmes performances énergétiques que dans un bâtiment neuf. Toutefois il est possible d'avoir une nette amélioration en limitant les déperditions et en maîtrisant la ventilation, ainsi qu'en adoptant un système de chauffage adapté.

L'effort d'isolation ne doit pas forcément être centré sur les parois mais plutôt se reporter sur les autres points (toiture, menuiseries, vitrages...).

L'amélioration énergétique d'un bâtiment ancien, dans un objectif de développement durable, ne doit en aucun cas se limiter à l'isolation du bâtiment au regard de la thermique d'hiver.

## 2.2 Amélioration thermique, des solutions techniques adaptées

### 1/ Isolation des toitures

Les couvertures anciennes sont remarquables par la qualité de leurs matériaux et la souplesse de leur profil, grâce aux coyaux, déversées, arêtières courbes, et finesse des bandeaux de rive et d'égout. Les combles n'étaient, en général, pas conçus pour être habitables, ils étaient occupés de façon secondaire.

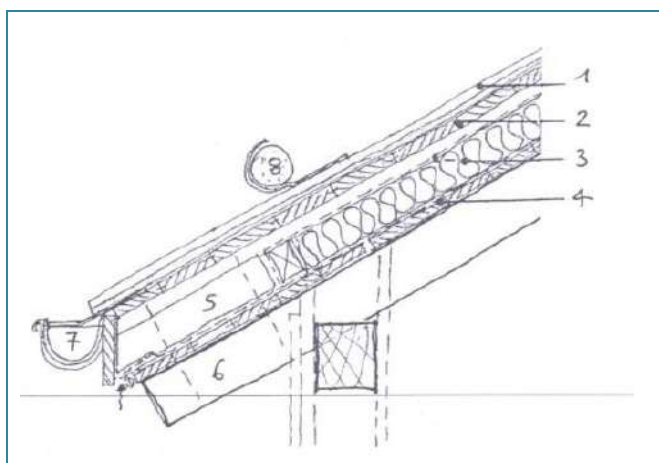
On estime à 30% les déperditions thermiques par les planchers hauts et les combles, ils doivent donc être isolés quel que soit l'usage. Mais l'isolation ne doit pas porter atteinte à l'aspect des toitures anciennes, et en particulier aux passées de toit.

Possibilités d'isolation, en cas d'intervention :

- *Cas de combles non habitables*  
Si le comble n'est pas habitable (si on conserve à l'espace sous toiture sa fonction de grenier), il est facile d'isoler sans altérer l'aspect des toitures : une couche d'isolant (environ 30cm) est simplement posée sur le plancher. On peut doubler l'isolation d'un parquet pour pouvoir circuler. Le grenier garde sa fonction d'espace tampon, selon les saisons, il évite le grand froid ou la surchauffe du dernier étage.
  
- *Cas de combles habitables*  
Si le comble est (ou devient) habitable, deux modes de pose sont envisageables :
  - L'isolation par l'intérieur, posée en sous face de la couverture n'altère pas l'aspect des toitures. La contrainte est de maintenir la ventilation des bois de charpente et des supports de la couverture (lattis, voligeage).
  
  - L'isolation par l'extérieur (au-dessus des chevrons), est la technique d'isolation la plus efficace et la plus répandue car elle permet de conserver le volume des combles sans modifier la charpente. Mais elle conduit à une modification architecturale importante en surélevant la couverture de près de 40 cm. Cette solution a pour conséquence l'épaississement des passées de toit et des rives ainsi que le raidissement des versants, ce qui altère considérablement les silhouettes générales des toitures : suppression des coyaux, des déversées, des arêtières courbes, mise en place de bandeau bois de grande largeur, etc.... Cette technique doit être manipulée en respectant ces éléments, ce qui demande une étude préliminaire et une adaptation propre à chaque toit.

*Dessin extrait des fiches recommandations UDAP 73 Isolation par l'extérieur (isolant posé au dessus de la charpente). Comment ne pas dénaturer les passées de toit.*

- 1 - couverture
- 2 - support en voliges bois
- 3 - étanchéité sous toiture panneau sandwich isolant et étanchéité
- 4 - support d'étanchéité
- 5 - chevron et about de chevron en sur-épaisseur (compensation de l'épaisseur de l'isolant)
- 6 - about de chevron visible
- 7 - gouttière, planche d'égout
- 8 - arrêt de neige par crochet ou barre à neige





*Passées de toits caractéristiques de Clermont à respecter*

○ *Confort d'été :*

Malgré l'isolation, les combles bien isolés en hiver sont surchauffés en été. Aussi, dans les projets de réhabilitation du bâti ancien l'espace sous toiture doit être pensé comme un complément d'habitat et non un habitat en soi. La répartition des surfaces lors d'une division doit tenir compte de ces données.

En cas d'isolation, le matériau isolant que l'on va poser doit également présenter des qualités adaptées pour le confort d'été. La laine de bois avec une densité adaptée et une lame de ventilation permet un « déphasage » qui ralentit la transmission de la chaleur à l'intérieur de l'habitat en été et assure une très bonne isolation au froid en hiver.

Dans tous les cas la ventilation de ces espaces est essentielle (ouvertures en toitures), sans toutefois dénaturer les toitures....

## 2/ Isolation des murs extérieurs du bâti ancien

### Qualités des murs anciens à préserver

Les murs du bâti ancien sont en maçonnerie de pierres hourdées à la chaux, les planchers ainsi que les charpentes sont en bois.

#### ○ *Peu de ponts thermiques*

Du fait de leur structure, ces murs présentent peu de ponts thermiques, car seules les poutres sont engagées (ou non) dans la maçonnerie.

#### ○ *Une inertie forte*

Cette qualité thermique s'accompagne d'une inertie forte qui lisse la température, en gardant longtemps la chaleur ou la fraîcheur ressentie. L'inertie et le déphasage qui lui est lié sont importants pour les murs en pierre. Il convient donc d'utiliser et de conserver cet atout majeur de la construction ancienne qui peut être aussi essentiel que l'isolation, notamment pour le confort d'été, qui va prendre dans le futur de plus en plus d'importance

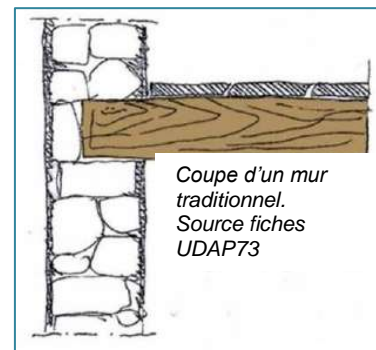
#### ○ *Un équilibre hygrométrique*

Quel que soit les matériaux de construction, à l'exception des murs en béton modernes, ces murs sont **perméables à la vapeur d'eau et aux remontées d'eau par capillarité**. Les murs en pierre, présentent un équilibre hygrométrique essentiel à leur pérennité et à la sensation de confort intérieur. Il faut donc également préserver cet équilibre en conservant les échanges hygrométriques (vapeur d'eau), et donc utiliser des techniques de restauration adaptées.

Les murs en pierre sont perspirants et la plupart du temps posés directement sur le sol sans fondation étanche.

Ces murs doivent avoir un bon drainage, placé au-dessus du niveau des fondations pour évacuer les eaux de ruissellement afin de ne pas apporter trop d'eau dans les murs. Cela implique que les sols en contact avec les murs ne sont pas étanches (pour permettre une évaporation par le sol et limiter les remontées capillaires) et qu'ils présentent une pente pour éloigner les eaux. La présence de passée de toiture joue également un rôle important dans cet éloignement des eaux de ruissellement (quand il n'y a pas de gouttières pendantes ce qui est le cas traditionnel du bâti agricole).

Il faut aussi éviter la végétation arbustive en pied de mur, qui maintien un taux d'humidité important dans le sol.



### Solutions adaptées aux murs du bâti ancien

Le choix d'une isolation doit faire l'objet d'une étude complète : architecturale et thermique afin de déterminer une méthode et des matériaux adaptés respectueux des éléments typologiques du bâti et des exigences thermiques: isolation intérieure ou extérieure, parfois les deux suivant les façades et la qualité intérieure des décors, s'ils existent.

#### ○ *La bonne attitude pour les murs anciens :*

- Ne pas surévaluer les déperditions
- Conserver l'inertie, grande propriété thermique
- Respecter le comportement hygrométrique pour éviter les pathologies : éviter tous les matériaux étanches (polystyrène, résines, enduit ciment, enrobé au sol) qui peuvent bloquer les transferts de vapeur, particulièrement toxiques pour le pisé
- Opter pour une « correction thermique » respectueuse des qualités originelles du mur. Une amélioration du confort est recherchée et non une forte isolation qui supprimerait les bénéfices de l'inertie de la maçonnerie, tout particulièrement en confort d'été. Dans le bâti ancien en pierre, il faut surtout atténuer à l'intérieur la sensation de paroi froide et d'humidité.
- Toutefois pour certains de ces murs un appoint d'isolation peut être justifié, toujours avec des matériaux compatibles.

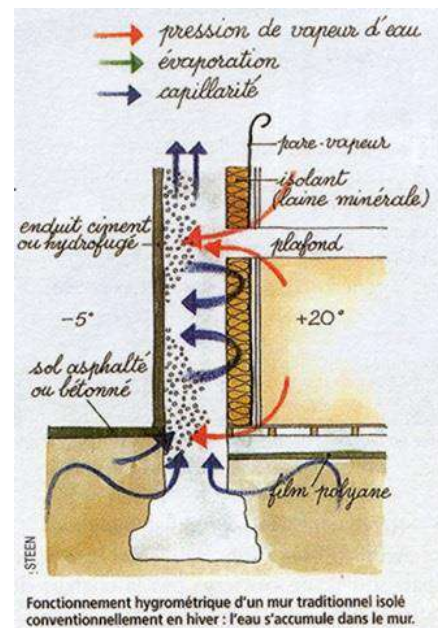
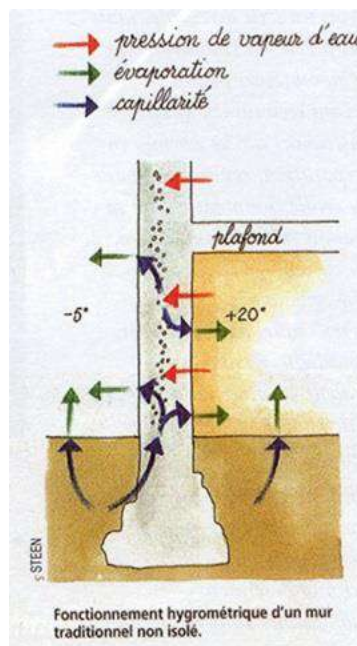
○ *Isolation par l'intérieur :*

L'isolation par l'intérieur est préférable car elle préserve l'aspect extérieur des murs.

Pour les murs en maçonnerie de pierre :

- L'isolation peut se limiter à une « correction thermique » qui atténue l'effet de paroi froide ; avec pose d'un matériau de faible effusivité ; il existe de très nombreuses solutions, telles que l'application d'un enduit (à la chaux naturelle, avec un complément de silice, de chanvre, etc. ; à base de terre, ou de papier mâché,...) ; la mise en place de lambris, de panneaux végétaux (panneaux de roseaux par exemple) ou même de revêtements textiles.
- S'il n'existe aucun décor intérieur, on peut opter pour des isolants plus épais, avec des matériaux dits « perspirants », tels que la laine de bois, ou des plaques d'isolant minéral qui conservent leur qualité isolante malgré la présence d'humidité, sans risque de bloquer les migrations d'eau. Attention : à l'intérieur, les isolants épais ne permettent pas de retour en tableau sans risque de réduction de l'ouverture donc du clair de jour. Et l'absence de retour en tableau entraîne d'importants ponts thermiques et génère des points de condensation. Ce phénomène peut être résolu par le déplacement de la menuiserie à l'interface entre l'isolant et la maçonnerie, réalisable uniquement lors de travaux de rénovation complets.

Fonctionnement hygrométrique d'un mur  
Source L'isolation thermique écologique J-P Oliva, Samuel Courgey édition Terre Vivante



Mur en moellons de pierre avec « correction du rayonnement froid » par un enduit intérieur chaux chanvre (épaisseur maximum pour les immeubles concernés: 2 couches soit 6 cm) maquette « Terre Vivante »



○ *Isolation par l'extérieur :*

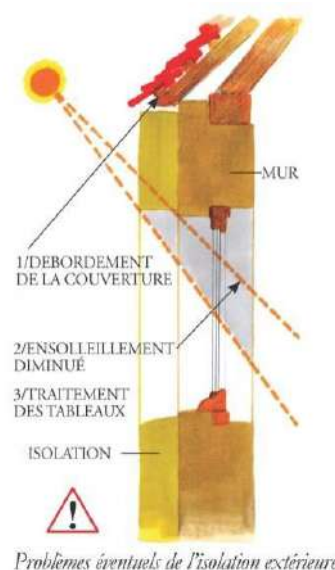
L'isolation par l'extérieur (ITE Isolation Thermique Extérieure) est à pratiquer avec beaucoup de modération pour le bâti ancien, car elle perturbe l'aspect et donc l'esthétique des bâtiments. Ce dispositif masque les détails de modénatures, de décors, et dénature les façades de qualité en faisant disparaître tous les éléments saillants (appuis de fenêtres, encadrements, etc.).

- La solution la plus respectueuse du bâti ancien est l'enduit isolant et perméable à la vapeur d'eau (épaisseur 5cm, à la chaux naturelle avec ajout de matériaux isolants comme silice ou chanvre) en remplacement de l'enduit d'origine (pour ne pas créer de surépaisseur).
- La pose de panneaux isolants peut être tolérée pour des parties de murs planes et peu visibles comme les pignons ou les façades arrière. Ces panneaux isolants doivent être perméables à la vapeur d'eau (ex : 10 à 20cm de laine de bois, ou panneau isolant minéral) et protégés par un enduit respirant (chaux naturelle) ou un bardage bois ventilé. Les isolants à base de polystyrène sont à exclure car ils bloquent les migrations d'eau à travers les maçonneries.

*Même quand ils sont perméables à la vapeur d'eau, les panneaux par leur épaisseur présentent des inconvénients :*

- perte de la modénature (décor en relief, appuis ou encadrement de fenêtre, ...)
- réduction des débords de toiture
- ouvertures réduites et ensoleillement diminué

*Document ATHEBA  
Problèmes liés à l'isolation des murs par l'extérieur*



*Problèmes éventuels de l'isolation extérieure*



*NON – panneaux isolants qui masquent la modénature de la façade et créent une surépaisseur et diminuent par force la surface vitrée*



*OUI- enduit isolant remplaçant l'enduit existant*

- *Bon à savoir*
  - Le rendement thermique d'une isolation n'est pas proportionnel à son épaisseur : les 8 premiers cm apportent environ 70% des performances thermiques, au-delà celles-ci diminuent de manière exponentielle. Il faut alors peser les avantages et les inconvénients de placer des épaisseurs d'isolant supérieures en fonction de la complexité de pose et des interventions possibles sur les autres éléments : toiture, fenêtre, isolation intérieure/extérieure. Pour cette raison le bilan global réalisé par un bureau d'étude thermique utilisant les bons outils est une aide indispensable aux choix finaux d'intervention.
  - En intérieur il ne faut pas dépasser 10 cm d'isolant. Au-delà, l'épaisseur d'isolant va accélérer la destruction du mur : en effet le mur extérieur devient très froid, il est plus exposé au gel, des micro fissures se créent, la pierre ou les mortiers se délitent, le mur pourrit au contact de l'isolant.

### Performance des enduits isolants

Dans le tableau ci-dessous la ligne « % du chemin parcouru pour (avoir un niveau) BBC » met en évidence la pertinence des enduits isolants.

Par exemple: un enduit intérieur + extérieur de 4cm de chaque côté va réduire les déperditions du mur de 68%. Ainsi l'économie supplémentaire de chauffage sera de l'ordre de 45% minimum.

Épaisseur de l'enduit isolant (I) (cm)	Situation initiale	Enduit intérieur			Enduit extérieur			Enduit ext. + int.			
		2	4	6	2	4	6	2 + 2	4 + 4	6 + 6	
Mur de pierre avec dalles et refends* maçonnerie de 50 cm	U de mur (en W/m <sup>2</sup> K) % du chemin parcouru pour BBC (U=0,25)	1,97 0 %	1,32 33 %	1,06 46 %	0,91 54 %	1,21 39 %	0,90 54 %	0,72 64 %	0,92 54 %	0,64 68 %	0,49 75 %
	t° parement int. avec t° ext. = - 10 °C et t° int. = 19 °C	13,1 °C	15,7 (+ 2,6)	16,8 (+ 3,7)	17,4 (+ 4,3)	15,7 (+ 2,6)	16,8 (+ 3,7)	17,4 (+ 4,3)	17 (+ 3,9)	18 (+ 4,9)	18,5 (+ 5,4)

Amélioration d'un mur en pierre selon épaisseur et emplacement de l'enduit isolant.

(1) Un enduit traditionnel fait généralement entre 2 et 3 cm et est composé de 3 couches (accroche/corps d'enduit\*/ finition). Lorsque l'on parle d'enduit isolant de 2 cm on fait généralement référence à la couche du milieu qui est celle qui est allégée. Par exemple, un enduit isolant de 3 cm aura donc plutôt une épaisseur totale comprise entre 4 et 4,5 cm.

Calcul réalisé : λ enduit: 0,065 W/mK, λ mur pierre: 1,26 W/mK, λ dalle béton: 2,30 W/mK,

« L'isolation thermique écologique » JP Oliva et S Gourgey - Editions Terre vivante 2010

### 3/ Isolation des murs extérieurs du bâti moderne

Les bâtiments construits après-guerre (à compter des années 50-60, et jusqu'aux réglementations thermiques) sont ceux qui ont le plus besoin d'être isolés. Cette isolation des façades par l'extérieur doit être complétée par une isolation renforcée des toitures, le remplacement des menuiseries et une révision complète de la ventilation si on veut éviter les problèmes de condensation et de confort d'été

Cependant l'isolation par l'extérieur par panneaux telle qu'elle est pratiquée aujourd'hui entraîne un appauvrissement radical des façades en effaçant toute la modénature même très simple qui les animait.

- *La bonne attitude, pour les murs du bâti moderne :*
  - Quand les façades présentent une modénature ou des textures intéressantes, ou un parement spécifique :
    - Éviter l'isolation par l'extérieur, envisager une amélioration thermique par l'intérieur. « Les premiers centimètres d'isolant réduisent plus les déperditions que les derniers ». Cependant l'isolation par l'intérieur réduira les déperditions du mur mais ne résoudra pas les ponts thermiques.

- Si l'isolation par l'extérieur par panneaux est la seule solution pour isoler correctement les murs, des prescriptions peuvent être émises pour éviter l'appauvrissement des façades :
  - Modénature / il peut être intéressant de reconstituer une modénature :
    - Marquer le soubassement avec une teinte plus sombre et un joint creux
    - Redessiner des rythmes existants ou créer un nouveau décor en joints creux
  - Ouvertures :
    - Avancer les fenêtres au nu du mur extérieur, pour éviter qu'elles ne se retrouvent trop enfoncées dans le mur (ce procédé améliore les ponts thermiques)
    - Remplacer des appuis de fenêtres bien marqués, avec de vrais retours (en résine ou en zinc prépatiné, non brillants), ne pas se contenter de la bavette métallique
    - Pour les maisons des années 60 les volets bois peuvent être reposés avec des dispositifs spécifiques
  - Matériaux :
    - Eviter le polystyrène (blanc, bleu ou gris) que l'on ne sait pas recycler, qui n'est pas performant pour la thermique d'été, qui brûle en dégageant des fumées toxiques (mortelles).
    - Préférer laine de roche, laine de bois, panneaux minéraux...
  - Architecture :
    - La rénovation énergétique peut être l'occasion d'une remise en projet du bâtiment, à plus ou moins haut niveau (mise en couleur, nouveau bardage qualitatif, adjonction d'espaces extérieurs privatifs ou collectifs, extension... Dans ce cadre il est possible également d'envisager une surélévation du bâtiment.
    - la façade peut avoir un rendu très contemporain (bardage bois, surfaces métalliques...), mais éviter de multiplier les matériaux.

#### 4/ Isolation des menuiseries du bâti ancien

##### Atouts des menuiseries du bâti ancien

Les menuiseries anciennes ont une valeur patrimoniale, elles apportent tout leur caractère aux façades historiques ou traditionnelles. Il n'est pas rare de trouver encore aujourd'hui des menuiseries, portes ou fenêtres, ayant plus d'un siècle. Ces éléments anciens sont réalisés en bois massif (souvent en chêne), matériau de qualité, durable et réparable, difficilement remplaçable aujourd'hui en raison de son coût...

C'est pour cette raison qu'il faut les entretenir et les maintenir le plus longtemps possible.

Les menuiseries sont un point important de la déperdition thermique sur un bâtiment, surtout que leur remplacement paraît souvent simple et relativement peu onéreux. L'amélioration de leurs performances thermiques est en effet nécessaire, mais il ne faut pas oublier leur caractère patrimonial essentiel.

- La conservation des éléments d'origine doit toujours être envisagée avant le remplacement
- Le remplacement doit respecter les caractéristiques originelles.
- Les portes anciennes de qualité notamment sont à conserver et réparer et peuvent être améliorées par l'intérieur, afin de conserver le caractère de l'édifice.

Quelques exemples de portes et fenêtres intéressantes de Clermont



## Possibilités d'intervention pour améliorer la thermique des fenêtres anciennes

- Avec conservation de la fenêtre:

Pour éviter les entrées d'air, on traite avec soin l'interface menuiserie/maçonnerie, par l'application d'un joint souple ou d'un mortier sans retrait au niveau de la feuillure et de l'appui. Il faut toutefois éviter de rendre complètement étanche des intérieurs où la ventilation s'opère naturellement à travers le jeu des ouvertures (attention à la condensation et aux moisissures !), si on ne compense pas avec une ventilation contrôlée. La pose d'une ventilation régulée (hygroréglable) permet de concilier étanchéité des ouvertures et aération.

**Renforcement du vitrage :** certains profils de menuiseries anciennes peuvent accepter des verres plus épais (DV double vitrage traditionnel) sans renouvellement de la menuiserie. Il existe également des vitrages isolants de faible épaisseur (5,9 à 6.6mm) qui permettent de conserver les profils en bois existants. Dans le cas de renforcement du vitrage, la façade intérieure de la menuiserie reste inchangée. Il faut veiller à restituer à l'extérieur la partition de la fenêtre (intercalaires et petits bois).

**Double fenêtre :** dans certains cas une bonne solution consiste à poser un deuxième châssis à l'intérieur de l'habitation. La double fenêtre est un dispositif efficace que l'on retrouve dans certaines constructions anciennes.

Elle permet de conserver intacte la menuiserie d'origine, mais a des répercussions sur le traitement des intérieurs et doit être mise en œuvre en prenant un certain nombre de précautions

Lien vers les guides « rage » : « double fenêtre »  
<http://www.reglesdelart-grenelle-environnement-2012.fr/regles-de-lart.html>



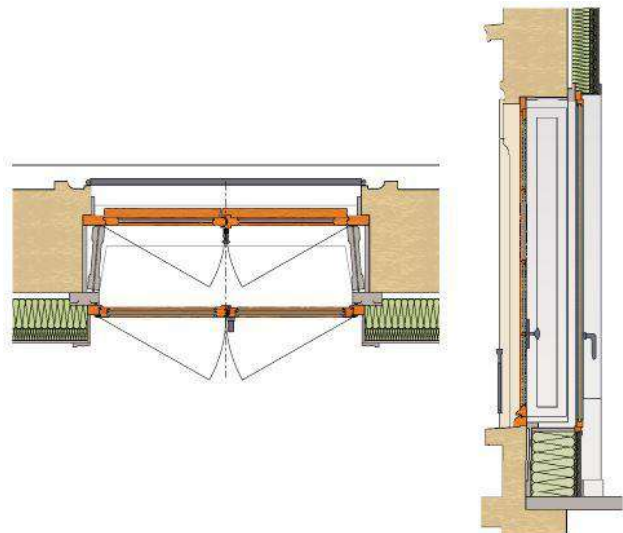
Doubles fenêtres



Renforcement du vitrage (DV traditionnel) vu de l'intérieur



Renforcement du vitrage (DV traditionnel) vu de l'extérieur



▲ Figure 8 : Exemple de double fenêtre mise en œuvre côté intérieur avec isolation thermique intérieure complémentaire. Réalisation à Lyon

Doubles fenêtres  
Extrait du guide cité en référence ci-contre

○ *Avec remplacement de la fenêtre:*

Le remplacement d'une menuiserie ancienne constitue une réponse thermique mais il doit respecter les exigences architecturales et de renouvellement d'air.

Pour cela il faut :

- Déposer les châssis dormants anciens pour éviter les surépaisseurs, conserver le maximum de jour et éviter les ponts thermiques (pas de pose « en rénovation » avec rajout d'une menuiserie complète sur anciens dormants conservés),
- Exiger des montants fins, reprenant les mêmes dispositions que les fenêtres traditionnelles
- Utiliser du bois, matériau pérenne et recyclable (ou du métal).
- On peut utiliser du vitrage isolant de faible épaisseur (5,9 à 6.6mm) qui permet de diminuer la section des profils et d'obtenir des châssis plus fins.
- Si on choisit du double vitrage, la partition des anciennes fenêtres peut-être restituée par des intercalaires et des petits bois collés (en extérieur et intérieur), en respectant l'assemblage avec le châssis ouvrant.
- La réduction forte des infiltrations d'air impose de repenser la ventilation (voir § ventilation).



○ *Conservation ou remplacement des occultations (volets battants bois)*

Les volets bois ont un grand rôle dans le confort thermique. Fermés la nuit en hiver ils renforcent le pouvoir isolant des fenêtres et permettent une diminution des déperditions nocturnes, fermés le jour en été ils évitent les apports solaires internes et isolent très bien de la chaleur.

De plus, les volets en bois, pleins ou persiennés, présentent l'avantage de permettre la surventilation nocturne, particulièrement importante pour le confort d'été.

Les volets en place sont donc à maintenir, en restauration si possible, ou en remplacement par des modèles identiques en bois. Leur remplacement par des stores roulants en PVC ou métallique est tout à fait contraire au respect du patrimoine (perte d'élément authentique), et au développement durable.



*Non : dépose des volets au rez-de-chaussée, pose de volet roulant en pvc blanc*

- *Bon à savoir*
  - Le PVC est un matériau non écologique produit à l'aide de chlore et de dérivés de pétrole brut. Les premiers prix sont de qualité médiocre et présentent des profils larges et grossiers.
  - A performances thermiques identiques, les profils à base de PVC ont une section largement supérieure à celle d'un profil bois dont la durée de vie et le bilan énergétique sont meilleurs. Les menuiseries de grande dimension en PVC sont renforcées par des structures métalliques, ce qui en diminue l'avantage financier et rendent le recyclage quasi impossible.
  - Recouvrir les anciens châssis dormants en bois par du PVC peut entraîner leur pourrissement.

## 5/ Ventilation

La prise en compte de la ventilation et du renouvellement d'air dans la réhabilitation des bâtiments existants est essentielle et transversale. Le renouvellement de l'air est nécessaire pour assurer la qualité de l'air et donc la santé des occupants, mais également pour la pérennité du bâtiment.

Comme on l'a déjà indiqué cette donnée est à prendre en compte lors de toute modification ou remplacement de menuiserie, les menuiseries anciennes permettant souvent à elles seules le renouvellement d'air dans un bâtiment (par manque d'étanchéité). Or, réduire les infiltrations d'air non maîtrisées est essentiel pour limiter les consommations d'énergie en hiver, mais il faut alors compenser par un renouvellement assisté et maîtrisé des apports d'air neuf.

Cette ventilation peut être améliorée, d'un point de vue des économies d'énergie, en mettant en place des installations visant à tempérer l'air entrant, en particulier avec les nouvelles technologies des VMC (ventilation mécanique contrôlée) double flux, qui sont cependant souvent difficiles à mettre en œuvre en réhabilitation.

En revanche, plus facilement adapté à l'existant, la ventilation naturelle, et particulièrement la surventilation nocturne (night-cooling), très importante pour la thermique d'été, peut être améliorée : il s'agit de surventiler les bâtiments la nuit avec de l'air plus frais (ou avec de l'air rafraîchi provenant d'espaces tampons exposés au nord ou en partie enterrée) pour extraire l'air chaud intérieur, et profiter de l'inertie des structures anciennes pour rafraîchir ainsi les intérieurs. Des dispositifs de ventilation naturelle, spécifiques à chaque configuration, doivent donc être envisagés (effet de cheminée, dispositif d'ouvrant pour la nuit, etc.). Les solutions de ventilation naturelle (assistées ou non) peuvent permettre d'améliorer considérablement les surchauffes en été et d'éviter ainsi le recours aux climatiseurs, très nocifs pour l'environnement (bruit, gaz utilisés) et très consommateurs d'énergie !

- *Bon à savoir*
  - Dans les bâtiments anciens, cette notion de ventilation était déjà prise en compte, mais elle a très souvent été oubliée au cours des travaux successifs (suppression des cheminées, des fenestrons, redécoupage de logement traversant...). Souvent il suffit de reconsidérer la logique fonctionnelle du bâtiment et de restituer cette logique (en l'adaptant bien sûr au nouveau contexte).

### 3- Prise en compte de l'environnement dans les rénovations

#### 3.1 Adapter l'usage au bâti

L'usage doit s'adapter au bâti et non l'inverse si on veut garder sa cohérence à une réhabilitation. Le diagnostic de l'existant et l'analyse du programme doivent conduire à une proposition raisonnée et adaptée qui prend en compte les potentialités et les contraintes du bâtiment. Conserver des espaces tampons, non chauffés, mais tempérés ; accepter que certains locaux soient moins chauffés que d'autres en hiver, en fonction de leur usage... doit faire partie de la réflexion lors d'un projet de réhabilitation.

Adapter l'usage au bâti, mais aussi expliquer la logique aux occupants des bâtiments peuvent induire de fortes économies d'énergie. Pour un même bâtiment, la consommation des postes « chauffage » et « climatisation » peut varier, selon le comportement des habitants de 1 à 3 (d'après Jean-Pierre Oliva, « la conception bioclimatique »)

Le bâti ancien était généralement construit en harmonie et en lien avec son environnement ; la reconsidération de cette notion fait partie intégrante du « développement durable ». Là encore, respect du patrimoine et qualité environnementale se rejoignent :

- Prendre en compte l'orientation des bâtiments : en cas de modification, limiter les baies au Nord, optimiser le bilan des baies vitrées (type de vitrage, d'occultation en fonction de l'orientation) ; utiliser les différences de pression en fonction des vents pour la ventilation naturelle...
- Maintenir ou prévoir des plantations ou de la végétation pour améliorer la thermique d'été
- Maîtriser l'environnement proche (perméabilité des sols...)

#### 3.2 Conserver les protections solaires

Les bâtiments présentent des volets en bois pleins ou persiennés. Ces éléments sont une caractéristique du langage architectural de la commune, ils animent les façades et ont un réel intérêt thermique : ils protègent (modérément) du froid en hiver, mais ils protègent de façon très importante de la chaleur en été. Ces volets sont à conserver ou à restituer à l'identique quand ils sont en trop mauvais état (ou qu'ils ont déjà disparu).

De même, les avancées de toitures, si caractéristiques du bâti ancien protègent la façade des intempéries et selon leur profondeur présentent un intérêt dans la protection au rayonnement solaire des parties les plus hautes des bâtiments (et donc les plus chaudes en été).



avancées de toitures caractéristiques de Clermont

#### 3.3 Favoriser les installations techniques performantes

Une fois les éléments évoqués ci-dessus pris en compte afin de limiter les besoins en énergie, il convient de favoriser la mise en place d'installations techniques performantes, pour le chauffage, l'électricité, la ventilation, ainsi que l'utilisation d'énergies renouvelables (cf. paragraphe - Exploitation des énergies renouvelables)

### 3.4 Récupérer les eaux de pluie

La récupération des eaux de pluie est un des enjeux importants du développement durable ; des technologies de plus en plus élaborées se développent.

La récupération des eaux de pluie à l'échelle d'un bâtiment peut être intéressante, soit pour des bâtiments publics avec un usage domestique (alimentation des sanitaires, pour le nettoyage...), soit pour des maisons individuelles, notamment pour l'arrosage des jardins en été.

- Les installations (citerne, pompe...) doivent être réglementées, au même titre que les réseaux, coffrets techniques, divers...

## 4- Utilisation des matériaux, techniques et mises en œuvre

Le bâti ancien est constitué de matériaux sains et pérennes ; d'une façon générale la réutilisation de ces mêmes matériaux pour la restauration ou la réhabilitation est préconisée. Au-delà du choix des matériaux, il convient de bien maîtriser les techniques de mise en œuvre caractéristiques du patrimoine de Clermont, et de les reproduire pour toute intervention sur le bâti existant.

- *La pierre locale*  
Pierre de même nature que celle utilisée, pierre de taille ou blocage de pierres locales, en cas de reprise importante de maçonnerie, et pour les seuils
- *La chaux naturelle*  
La chaux naturelle pour la réfection des mortiers ou des enduits de façades ; pour ses qualités hygrométrique et esthétique (normes CL, DL, NHL). Les enduits « monocouche » et « prêt-à-l'emploi » sont à utiliser avec précaution, car ils contiennent souvent très peu de chaux et plus de liant (ciment ou autre « colle ») qui forment une barrière étanche à la vapeur d'eau. De ce fait leur composition doit être finement analysée avant commande. Il faut également être vigilant dans leur mise en œuvre car l'épaisseur et le « dressage » sur grillage d'accroche avec baguettes d'angle sont imposés par le fabricant, entraînant des surépaisseurs et des planités incompatibles avec l'architecture du bâti ancien.  
Il est possible de restituer les décors, même simples (cadres peints autour des ouvertures) avec des badigeons à la chaux naturelle.
- *Le ciment naturel*  
Le ciment prompt naturel (norme (NF P 15-314) pour restaurer les constructions, modénatures ou les enduits conçus avec le ce matériau fin XIXème et début XXème siècle.
- *La terre cuite*  
La terre cuite est présente sous différentes formes (tuiles écailles et tuiles mécaniques à côtes). Ce matériau se patine correctement en donnant des tons nuancés.  
Les modénatures de briques (encadrement de baies, chaînes d'angle) marquent peu l'architecture de la commune. Les briques d'origine, pas assez résistantes pour rester à l'air libre étaient protégées par un enduit sur lequel on redessinaient avec un badigeon coloré l'appareillage de briques que l'on cachait. Les briques d'aujourd'hui sont plus résistantes et peuvent rester apparentes.
- *L'ardoise naturelle*  
Elle se rencontre sur quelques toitures. Si cette couverture doit être reconduite, il est important de choisir une ardoise naturelle, présentant des caractéristiques (couleur, épaisseur, dimensions) et des mises en œuvre, les plus proches possibles de celles existantes.
- *Le bois, le métal*  
Le bois (bois européen à peindre plutôt que le bois exotique, au bilan carbone élevé) et le métal (au recyclage indéfini) sont préférables pour les menuiseries.

Au-delà du choix des matériaux, il convient de bien maîtriser les techniques appropriées de mise en œuvre, et de les reproduire pour toute intervention sur le bâti existant.

Palette des matériaux caractéristiques de Clermont



## 5- Exploitation des énergies renouvelables

### 5.1 Énergie solaire

#### 1/ Insertion paysagère

Le recours aux dispositifs relatifs à la fourniture d'énergie solaire est compatible avec l'AVAP. Comme partout ailleurs les panneaux solaires (capteurs thermiques pour la production d'eau chaude sanitaire (ECS) et/ou chauffage, ou photovoltaïques pour la production d'électricité) y ont leur place.

Toutefois, compte tenu de leur impact paysager, les dispositifs solaires ne doivent pas porter atteinte à la qualité de l'ensemble des toitures et leur positionnement doit-être le plus discret possible afin de réduire cet impact.

Malgré toutes les précautions possibles, les panneaux modifient le patrimoine sur lequel ils s'insèrent, et sur certains bâtiments l'intégration de panneaux reste impossible car ils dénaturent les caractères qualitatifs de l'édifice.

Ainsi, la pose en toiture de panneaux solaires doit être évitée :

- S'ils nuisent à la perception d'ensemble du village
- S'ils sont trop visibles depuis l'espace public
- S'ils nuisent à la cohérence architecturale du bâtiment
- Sur les bâtiments protégés repérés et cartographiés

La pose en façade :

- n'est pas envisageable sur le bâti existant.
- peut être admise sur les constructions neuves, dans certains secteurs, si les dispositifs solaires font partie intégrante du projet architectural.

Alternatives possibles

- pose sur des annexes peu visibles depuis l'espace public
- utiliser la totalité des toitures de bâtiments agricoles, bâtiments public ou grand bâtiment sans intérêt architectural dans le cadre d'une mutualisation de panneaux solaires photovoltaïques, opération gérée par la collectivité. Une collectivité peut proposer cette alternative aux propriétaires désirant produire leur électricité et qui se voient contraints par la limite de surface sur leur bâtiment. Il faudrait rendre possible la mutualisation de panneaux solaires photovoltaïques sur des grands bâtiments dont la toiture grande et bien exposée pourrait être entièrement couverte de panneaux. C'est une pratique courante en Autriche et en Allemagne.

#### 2/ Intégration des panneaux

En dehors des cas cités ci-dessus, là où leur présence a un moindre impact paysager, les panneaux sont envisageables s'ils respectent certaines caractéristiques, dans le but de maintenir une harmonie du bâtiment et d'éviter toute surcharge visuelle :

- Les panneaux doivent être de teinte sombre et de finition mate, anti réfléchissant
- Le cadre doit être du même coloris que le panneau
- Ils doivent être intégrés dans l'épaisseur de la couverture et ne pas « miter » la toiture
- Leur surface n'est pas limitée, dans la mesure où elle correspond aux besoins de la consommation domestique des occupants.

○ *Qualité des dispositifs*

De nouvelles technologies continuent à se développer, proposant des solutions qui doivent être étudiées au cas par cas, au fur et à mesure des innovations : panneaux teintés, membrane amorphe, capteurs invisibles sous tuiles...



*Panneau solaire mat de teinte sombre, avec cadre de même couleur*



*Membrane amorphe*



*panneau solaire thermique Thermoslate invisible (sous ardoises)*



*Détail du système*

○ *Intégration technique*

- Les panneaux doivent être intégrés dans l'épaisseur de la couverture, en place des tuiles et non en superposition. (un système de ventilation sera maintenu entre les panneaux et les chevrons afin d'éviter toute condensation)
- les panneaux doivent être impérativement regroupés pour ne pas « miter » le toit d'éléments isolés. Ils pourront être placés en bandeau, traités soit en verrière au sommet du versant, soit positionnés le long de la gouttière pour limiter leur impact visuel.

**À É V I T E R** ☹

Certains systèmes trop visibles qui ne permettent pas une intégration des panneaux, sont à proscrire :



*Les panneaux polycristallins à facettes, les lignes argentées apparentes.*



*les panneaux posés en superposition, les cadres de teinte différente, le manque d'organisation.*



*Panneau posé sur socle sur toiture en tuile creuse, en centre ancien !*

- *Intégration architecturale sur bâti existant*

### *Toitures en pente*

Pour intégrer des panneaux solaires sur un bâtiment il n'existe pas de solution type. Selon la configuration de la toiture sur des couvertures plus complexes, on pourra remplacer certaines tuiles par des panneaux factices de même modèle pour obtenir un effet bandeau sur toute la longueur du toit. Dans tous les cas, la surface des panneaux doit être proportionnée à celle de l'édifice. Ces dispositions nécessitent une réflexion et souvent une conception élaborée et donc le recours à un architecte.

- Les panneaux peuvent être assemblés en bandeaux horizontaux ou verticaux (selon la configuration de la toiture) pour ne pas clairsemer le toit d'éléments isolés. Ils doivent être ordonnancés par rapport aux ouvertures de toit et de façade et respecter le parallélisme des lignes de la couverture.



*Regroupement des panneaux et intégration dans la couverture, teinte uniforme*



*Bandeau bien traité au sommet du toit*

## À É V I T E R



*Non respect des ouvertures et des lignes de la toiture ce qui crée un « trou »*



*Mitage de la couverture, aucun souci d'ordonnement*



*Pas d'adéquation avec la forme, effet de carreaux renforcé par la structure apparente.*

### Annexes

- Dans les secteurs de maisons avec jardin, on privilégiera les solutions de pose sur les constructions annexes plutôt que sur le bâtiment principal, afin d'être plus facilement traités comme des éléments d'architecture. On peut imaginer une implantation en toiture de véranda, d'un auvent ou sur un cabanon.



Intégration sur un auvent

- o *Intégration architecturale des panneaux sur les bâtiments neufs :*

L'intégration de panneaux solaires sur une architecture contemporaine est toujours possible mais elle doit être prévue initialement au projet afin d'être perçue comme une modénature ou un élément constitutif de son architecture. Les nouveaux projets architecturaux incluent toujours plus ces technologies qui évoluent très rapidement, permettant des intégrations variées et une grande créativité.



Intégration dans le vocabulaire architectural Maison individuelle Saint Nom La Bretèche



Intégration dans le vocabulaire architectural Maison individuelle Menthon Saint Bernard 74 arch Mottini



Conception en auvent

## 5.2 Énergie éolienne

L'exploitation de l'énergie éolienne, compte tenu des nécessités d'exposition au vent, comporte d'importants risques d'impact sur le paysage urbain, rural ou naturel, qu'il s'agisse de dispositifs d'usage industriel ou d'usage domestique. En effet, de quelque manière que les éoliennes soient disposées, isolées ou groupées, elles dépassent localement la ligne de faitage, émergent du vélum bâti général ou prennent possession du paysage à différentes échelles.

- En raison de cet impact, en règle générale, les éoliennes sont à éviter dans les secteurs protégés afin de préserver la qualité du paysage.
- Toutefois, dans certaines situations, peu visibles, des modèles discrets d'éoliennes domestiques pourraient être admis.
- Éoliennes sur toit ou en pignon d'un bâtiment existant : la productivité des éoliennes en milieu urbain n'est pas bonne en raison des turbulences. Les pignons, les toitures, les cheminées ne sont pas conçus pour supporter ces installations (vibrations, efforts mécaniques, sources de bruits...). Pour ces raisons elles ne doivent pas être acceptées.

## 5.3 Énergie géothermique

De toutes les exploitations des énergies renouvelables, l'exploitation de l'énergie géothermique est celle qui engendre le moins d'impacts sur la qualité architecturale et patrimoniale et sur le paysage ; elle nécessite cependant une prise en compte de la sensibilité écologique (contrôle des prélèvements et rejets, régularisation de la température de la nappe...).

Le captage vertical ne nécessite pas de pomper l'eau de la nappe. 15 à 30 m de profondeur en terre humide est une configuration optimale.

Les installations hors sol nécessaires à l'exploitation, mais généralement de faible importance, peuvent avoir un impact visuel.

- Aussi les dispositifs techniques doivent être règlementés, au même titre que les réseaux, coffrets techniques, divers...

## 5.4 Énergie hydraulique

Sans objet dans le périmètre étudié.

## 5.5 Énergie biomasse

La situation de la commune, à proximité de sites d'exploitation de la forêt, ainsi que son caractère rural, favorisent des solutions de chaufferie au bois.

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

## 6- Qualité environnementale des espaces libres

### 6.1 Les enjeux de traitement de l'espace public

#### 1/ Mettre en valeur le patrimoine paysager, urbain et architectural du village

Une opération de requalification des espaces publics a été mise en œuvre dans le centre-village, sur l'esplanade de la mairie, dans un souci de mise en valeur du patrimoine bâti et paysager, de création d'un lieu de rencontre pour les habitants et de maîtrise de la place de la voiture. La montée du château est également aménagée qualitativement en espace vert rural et participe à l'espace de présentation et de mise en valeur du château.

Il s'agit aujourd'hui de :

- Poursuivre la requalification des espaces publics en veillant à la cohérence d'ensemble des aménagements de surface (matériaux, couleurs, dessin...).
- Affirmer et mettre en valeur le patrimoine paysager et urbain des rues et ruelles par des aménagements adaptés (traitements de sols simples et sobres, maillage et continuités piétonnes).
- Améliorer la place du piéton et limiter au maximum l'utilisation de l'enrobé et de la peinture au sol qui banalisent les espaces et leur confèrent un caractère routier.
- Désencombrer certains espaces, éviter l'encombrement à posteriori, privilégier la sobriété et la cohérence d'ensemble.
- Apaiser la circulation, dégager le patrimoine de la voiture, favoriser les déplacements doux, privilégier les continuités piétonnes et cycles.

#### 2/ Utiliser des matériaux drainants et qualitatifs, respectueux de l'ambiance patrimoniale

Pour les espaces pas ou peu circulés, les sols végétalisés (couvre-sols, herbe), les sables et graves stabilisés, les pavages posés sur lit de sable (non maçonnés) évitent l'imperméabilisation des surfaces (un sol drainant absorbe une partie des pluies diluviennes) et protègent, pour les sols végétaux, de la réverbération du soleil en été.

A contrario l'enrobé est à éviter car c'est un matériau imperméable. Il existe des bétons et des enrobés « drainants », mais leur perméabilité est nettement inférieure à un pavage traditionnel ou à de l'herbe plantée sur un sol renforcé.

L'organisation et le traitement des espaces extérieurs (publics comme privés) contribuent à la mise en scène du patrimoine bâti, urbain et paysagers. Le soin porté à leur traitement doit entrer en résonance avec la qualité architecturale et la fonction de l'édifice qu'il accompagne. L'aménagement des espaces doit rester simple, sobre et ne pas faire concurrence au patrimoine bâti ou au paysage perçu.

#### 3/ S'adapter au changement climatique

- Se protéger contre la chaleur estivale
- Limiter les risques d'inondation
  - Utilisation de matériaux perméables
  - Réduire les surfaces minérales du village
  - Développement de systèmes de gestion d'eau de pluie...
- S'adapter aux épisodes de sécheresse
  - Utilisation d'essences végétales adaptées au milieu et locales, qui ne nécessitent pas ou peu d'arrosage
  - Développement de systèmes de gestion d'eau de pluie : récupération des eaux de pluie, création de fossés ou noues de récupération d'eau de pluie...

#### Conforter et poursuivre la végétalisation du village

Les espaces naturels et plus largement le végétal permet de :

- Augmenter le taux d'humidité de l'air et de rafraîchir l'atmosphère (diminution de la température ambiante) grâce à la transpiration des plantes (évapotranspiration, îlots de fraîcheur),
- Créer des zones d'ombre. Ainsi, les arbres d'alignement feuillus, ombragent les rues et places, mais aussi les façades, permettant ainsi aux logements de ne pas surchauffer.
- Gérer les eaux de ruissellement, qui plutôt que de ruisseler sur des surfaces imperméabilisées pour aller directement dans les réseaux restent dans le sol, nourrissent les plantes et s'évaporent en rafraîchissant d'autant plus l'atmosphère.
- Améliorer la qualité de l'air car certaines espèces végétales se comportent comme de réels filtres à pollution.
- Réduire la demande énergétique liée à la climatisation.

L'introduction de végétal dans le village est possible de plusieurs façons, chacune présentant des intérêts différents et complémentaires : Plantation d'alignement, Création d'espaces verts, Végétalisation des stationnements, Végétalisation du pourtour des bâtiments, des murs, des toits...

Même si elles sont promues par les exigences de qualité environnementale, les plantations arborées doivent être utilisées en fonction du contexte historique et paysager. Les rues étroites et les placettes médiévales sont bien ombragées par les façades et n'ont pas besoin de protection particulière. En revanche les grandes places sont exposées au soleil et leur revêtement minéral réverbère la chaleur. Les plantations d'arbres de haute tige pour les places peuvent procurer aux piétons des espaces ombragés sur les principaux axes de déplacements et accès aux différents équipements. Les arbres peuvent en outre protéger efficacement les façades ouest et sud de l'insolation estivale. Le choix d'essences à feuilles caduques permet de retrouver le soleil en hiver, quand les feuilles sont tombées.

### **Privilégier la perméabilité des sols, pour des sols humides**

Grâce à l'évaporation, les sols humides ont des capacités de rafraîchissement semblables à celles de la végétation, et leurs températures de surface sont plus fraîches que celles des sols secs. Dans les centres urbains, l'eau est rapidement rejetée dans les cours d'eau (via le réseau). Cela a pour conséquence d'appauvrir les sols en eau (ils sont imperméabilisés à leur surface) et ainsi de limiter les possibilités d'évaporation. Pour mettre en œuvre une gestion durable des eaux pluviales, il s'agit de favoriser l'infiltration des eaux pluviales dans le sol, lorsque la configuration urbaine le permet et donc de mettre en œuvre :

- des espaces végétalisés : espaces verts, végétation, toitures végétalisées...,
- des sols perméables et drainants,
- des dispositifs de gestion des eaux pluviales : jardins pluviaux, noues, fossés, puits d'infiltration...

### **Désimperméabiliser les espaces de stationnement**

Les surfaces généralement en enrobé des espaces de stationnement créent des nappes imperméables et peu qualitatives. La désimperméabilisation des espaces de stationnement constitue une grande opportunité pour infiltrer les eaux, augmenter la présence de nature et de biodiversité, et améliorer la qualité des paysages et la perception du patrimoine bâti et urbain.



Stationnement de la mairie



Place Gallois Regard

### **Conforter et mettre en valeur la présence d'eau dans le village**

Au-delà de son rôle de protection contre la chaleur estivale et de réduction des îlots de chaleur urbain, la présence d'eau dans le village contribue grandement au cadre et à la qualité de vie. Au-delà de leur adaptation au changement climatique, la reconquête des accès visuels et physiques à l'eau dans le village, contribue à la mise en valeur du cadre de vie et du paysage urbain.



Bassin, impasse de l'église (Clermont)



Fontaine, route de Rumilly (Clermont)

## 6.2 Des sols anciens qualitatifs, à conserver, à restaurer

Dans la perception visuelle de l'espace public et l'image du village, 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.

**Il est important de conserver les traces des anciens sols dans les nouveaux aménagements (seuils, caniveaux pavés, galets...).**

Si le sol ancien est sous l'enrobé, il est conseillé de la conserver, il est possible de le restaurer.



*Clermont : Aménagement de l'esplanade de l'église – Préservation de l'affleurement rocheux*



*Clermont : Marches de l'église*



*Clermont : seuil, emmarchement, escalier...*

### 6.3 Traitement des sols extérieurs

#### 1/ Minimiser l'imperméabilisation des sols

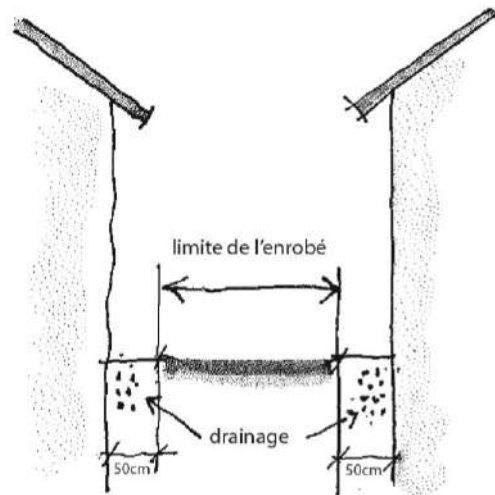
##### Préserver les pieds de murs

Quand l'enrobé ou un autre matériau étanche est appliqué jusqu'au pied des façades, l'ensemble de la rue est rendu imperméable, empêchant l'humidité du sol de s'évacuer librement. L'eau ou l'humidité du sol va remonter par capillarité, là où le matériau est poreux, donc à l'intérieur des murs des façades (montés en pierre et mortier de chaux) et ressortir en hauteur, à l'intérieur ou à l'extérieur des bâtiments.

L'imperméabilisation des rues peut donc créer des désordres dans les murs des constructions qui les bordent : dégradation des mortiers et des enduits en pied de murs, traces de salpêtre et autres sels minéraux, moisissures et décollements des papiers peints à l'intérieur des habitations sur les murs non doublés.

Pour respecter l'équilibre hygrométrique des bâtiments en pierre, il est important de choisir un revêtement perméable pour l'ensemble de la rue, ou du moins pour les parties latérales sur une largeur de 50cm environ. En cas d'orage, un sol poreux (ex. pavage sur lit de sable...) retient une partie de l'eau qui s'infiltré directement.

Dans une rue en pente, il minimise et ralentit la descente des eaux, atténuant ainsi les risques d'inondation en contrebas. L'utilisation éventuelle d'enrobé (non perméable) devrait se limiter à la bande de roulement pour les zones carrossables.



Principe à retenir pour éviter la dégradation des murs



Clermont : Aménagement de l'esplanade de l'église, pied de mur perméable



Clermont : Aménagement de l'esplanade de l'église, pied de mur végétalisé



Clermont, Passage du Vieux Village: Enrobé recouvrant tout l'espace, jusqu'au pied des façades, qui unifie l'espace public et lui donne un caractère routier, altère les perceptions visuelles et ne participe pas à la mise en valeur du patrimoine bâti, imperméabilise les sols et dégrade les murs anciens



Clermont : pied de mur perméable



Clermont : pied de mur végétalisé



## 2/ Utiliser des matériaux drainants et qualitatifs, respectueux de l'ambiance patrimoniale

### SOLS DRAINANTS

#### Calades

##### Calades, sol debout

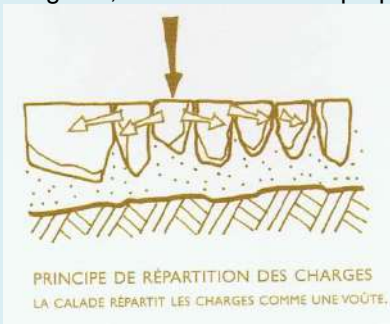
Les calades sont des sols revêtus de pierres ou galets entiers ou coupés, assemblés par blocage, parfois au mortier maigre (sable + chaux hydraulique). Ce « sol debout » est composé de petits modules, enfoncés verticalement, ne laissant affleurer qu'une petite portion de leur surface générale. Il s'agit d'un sol rustique, pouvant à l'époque être mis en œuvre par tous (paysans et villageois), présentant une élasticité et une résistance appropriées à l'usage (charges lourdes comme charrettes et bétail, et piétons). Cette technique ancienne permet à l'humidité du sol de s'évacuer librement, car l'ensemble de la rue reste perméable, le sol respire.



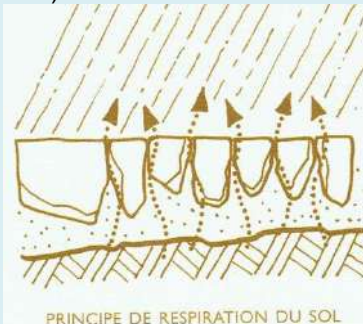
Clermont, rue du Mont Pely: Calade

##### Dallage, sol couché

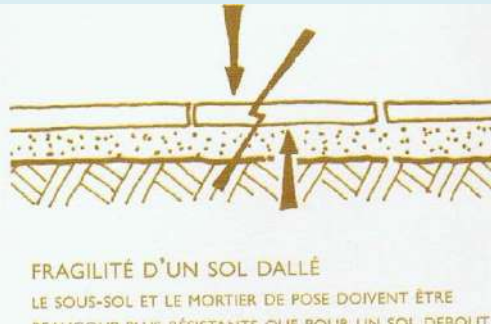
Dans les sols couchés, les larges pierres plates sont préférentiellement utilisées et sont posées horizontalement de façon à exploiter leur plus grande surface (inverse du sol debout). Ces sols sont traditionnellement mis en œuvre sur des espaces plus prestigieux (parvis édifices publics ou religieux, cour ou entrée de propriétés).



PRINCIPE DE RÉPARTITION DES CHARGES  
LA CALADE RÉPARTIT LES CHARGES COMME UNE VOÛTE.



PRINCIPE DE RESPIRATION DU SOL



FRAGILITÉ D'UN SOL DALLÉ  
LE SOUS-SOL ET LE MORTIER DE POSE DOIVENT ÊTRE  
BEAUCOUP PLUS RÉSISTANTS QUE POUR UN SOL DEBOUT.

Source : Ouvrage « Calades » (René Sette et Fabienne Pavia)

#### Pavés (en « pose traditionnelle »)

Pour les zones non carrossables, les pavés de pierre sont posés sur un lit de sable, jointoyés au sable ou au mortier maigre. Attention, tout jointoyage au ciment rendrait l'ensemble imperméable. Un caniveau peut être reconstitué en incurvant le pavage. Pour les zones carrossables, une fondation rigide pourra être réalisée en prévoyant le recueillement des eaux d'infiltration par des drains.



Exemple: pavés jointoyés  
au sable (sol perméable)  
et stabilisé (Chabrillan, Drôme)



Chanaz :  
Pavés et herbe



Valorisation des espaces publics du centre-village de Saint-André-en-Royans : utilisation de pavés calcaires (Source : Fiche référence CAUE 38)



Pavés grès (Clermont)



Dalles calcaires

### Les mixtes

Ce mode de disposition permet d'amoindrir le bruit du passage des voitures dans la rue. Chercher la simplicité dans la mixité des matériaux, 2 matériaux différents sont suffisants pour créer une composition.



Clermont : Aménagement de l'esplanade de l'église Dallage de pierres de luzerne et bandes type calade



Calade pour l'ensemble de la rue et dalles de granit pour les bandes de roulement (Turin, Italie). Ce mode de disposition permet d'amoindrir le bruit du passage des voitures dans la rue.

### Stabilisé, gravier, bois et dalles alvéolées engazonnées

Pour les espaces piétons, cheminements doux, espaces verts, stationnements, cours et espaces d'accompagnement seront préférentiellement utilisés des matériaux naturels et drainants tels que l'herbe, les sols en graves (concassé), en stabilisé et stabilisé renforcé, les stationnements végétalisés.



Clermont : esplanade du château, en herbe



Place et stationnement en stabilisé (Chanaz)



Cour en graves compactées  
Clermont Rue du Mont Pely\_p1481-1479



Accès en graves compactées  
Clermont Rue du Mont Pely\_p728



Circulation en enrobé et emplacements en stabilisé (Bonne, Haute-Savoie)



Stationnement végétalisé de la mairie de Bonne (Haute-Savoie)



Cruseilles : placette en stabilisé Cruseilles – (Source CAUE 74)



Exemples : Parking végétalisé



Les graviers de teinte des pierres locales pourront également être utilisés pour les cours et espaces d'accompagnement. La pose d'un caillebotis métallique peut rendre ces espaces circulables pour les PMR (cf. ci-après).



Clermont : cour du château, en gravier



Caillebotis métallique pour circulation PMR



Cour en gravier, Clermont

Les copeaux ou écorce de bois, ou encore les graviers seront préférés aux sols amortissants artificiels et non drainants pour les aires de jeux.

Le bois constitue un matériau privilégié pour l'aménagement des espaces de nature. Les platelages bois peuvent également être utilisés pour les espaces publics centraux : places, placettes, parvis...



Platelage bois



Platelage bois



Mobilier bois dans les espaces de nature



Copeaux de bois

## SOLS PEU OU PAS DRAINANTS

Il existe des bétons et des enrobés « drainants », mais leur perméabilité est nettement inférieure à un pavage traditionnel ou à de l'herbe renforcée. En cas d'imperméabilité, prévoir le recueillement des eaux de pluie par des fils d'eau ou des formes de caniveaux.

### Dalles et pavés « maçonnés »

Les dalles et pavés naturels, peuvent être utilisés pour les trottoirs, places et placettes, rues piétonnes, cours et espaces d'accompagnement, et seront plutôt réservés aux espaces publics prestigieux.

### Calade jointoyée

Si la calade est en principe perméable, sur certains secteurs très sollicités ou ouverts à la circulation, le jointoiment peut permettre d'utiliser tout de même ce motif spécifique, en rappel avec l'identité communale.



Clermont : Aménagement de l'esplanade de l'église Dallage de pierres de luzerne et bandes type calade



Dallage différencié, pavage et calade (Conflans - Albertville)



Pavage jointoyé – place de l'église à Haute-Bonne



Traversée piétonne en pavé granit (Cruseilles – Source CAUE 74)



Exemple : utilisation de galet, dalles et béton désactivé

## Bétons

Les bétons offrent diverses textures, couleurs et ambiances. Ils peuvent être utilisés pour des chemins piétons, espaces d'accompagnement, stationnements, trottoirs, cheminements, placettes...

- Les bétons « désactivés » : béton imperméable sur lequel on laisse agir, avant la prise, un produit désactivant (certifié « bio », utilisant des huiles végétales en remplacement des produits pétrochimiques) qui laisse apparaître le granulat.
- Les bétons qui sont « balayés » au moment de la mise en œuvre et qui préservent ainsi un aspect brut.
- Les bétons « sablés » que l'on vient traiter après 3 jours de séchage minimum, par projection de sable à haute pression, faisant apparaître les granulats et préservant un aspect lisse.



Stationnement devant la mairie de Clermont

Béton avec petits galets roulés en réinterprétation de la « calade »



Béton balayé



Béton sablé, motifs non sablé (Fontaine – Isère)

## 6.4 Utilisation du végétal

La présence du végétal sur les espaces extérieurs (publics comme privés) participe à la qualité et au confort du cadre de vie (aspect, ombrage, fraîcheur...).

### 1/ S'adapter au contexte

Les espaces bâtis de Clermont intègrent la présence de la végétation qui participe à l'identité paysagère du village. Les motifs à retenir :

- Des pieds de murs perméables, souvent végétalisés
- Des plantes grimpantes (rosiers, glycine, vigne) en façade
- Les jardins à l'arrière des fronts bâtis ou des jardins de devant en présentation visuelle, dont la végétation est perceptible visuellement depuis l'espace public
- Dans certains cas l'herbe présente jusqu'au pied des bâtiments

Le traitement des espaces extérieurs s'inspirera de ces motifs caractéristiques.

### Végétation jusqu'au pied des murs du bâti



Impasse de l'église\_p714



Château\_p692



Route de Rumilly\_p670



Impasse de l'église, rue en herbe



Impasse Eglise\_p714



Passage Vieux Village\_p1867-760

### Bande herbacée ou arbustive en pied de mur



Rue du Centre\_p746



Passage Atelier\_p741



Rue du Centre\_p1428



Impasse de l'église\_p1477



Place Gallois Regard\_p684

### Plantes grimpantes ou en façade



Route de Rumilly\_p670



Rue de Jouvent\_p2081



Passage de l'Atelier\_p746

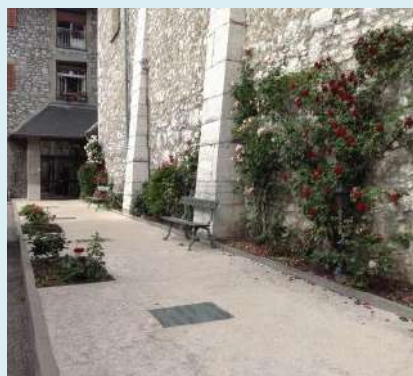
### Exemples d'aménagement d'espaces publics intégrant une végétalisation adaptée au caractère villageois



Clermont : Esplanade de l'église



Végétalisation de la rue - Conflans - Albertville



Exemple végétalisation dans les nouveaux aménagements - Sol en stabilisé (Chambéry)

## 2/ 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** » ! Tenir compte de l'évolution des végétaux au regard de la place disponible (espaces aérien et souterrain), des vues et des ambiances souhaitées, dès la conception du projet d'aménagement, et prévoir une faible densité pour les alignements d'arbres, afin de limiter les surcoûts d'entretien et les nécessaires éclaircissements ou remplacements par la suite.

« **Le choix d'un arbre fait en fonction de l'espace disponible est le garant d'un développement libre, sans contrainte pour le riverain ni pour le budget de la collectivité.** » (Source : Charte de l'arbre du Grand Lyon).

### > Etre diversifiés :

pour répondre à des enjeux esthétiques (ambiances variées, fleurs, odeurs, fruits, écorces, feuillages, transparences, ombres, couleurs, tailles, ports...), des enjeux écologiques (plus grande résistance aux maladies et parasites, biodiversité...), des enjeux culturels (enrichissement culturel et botanique des citoyens...), mais de façon raisonnée (préservation de l'identité de Clermont).

> **Etre adaptés aux conditions urbaines** : racines pivotantes, croissance lente, adaptation à la pollution urbaine...

### > Etre non allergisants, non toxiques et non dangereux.

Il convient également de limiter voire d'éviter les espèces émettrices de composés organiques volatils. En effet, les plantes des milieux urbains, plus stressées, pollinisent davantage ce qui engendre la fixation de certaines substances polluantes aux particules de pollen et augmente le potentiel allergisant.

Genre d'arbre	Potentiel allergisant
Bouleau, chêne	Fort
Aulne, frêne	Moyen
Noyer, peuplier, saule, orme, érable	Faible

Source : R.N.S.A, 2009.

> **Ne pas faire partie d'espèces considérées comme invasives ou envahissantes** : ex. essences arborées :

- Ailante glanduleux (*Ailanthus altissima*)
- Érable negundo (*Acer negundo*)
- Arbre aux papillons (*Buddleia davidii*)
- Cerisier tardif (*Prunus serotina*)
- Robinier (*Robinia pseudoacacia*)

> **Etre plantés en pleine terre** : Les plantations hors-sol (jardinières, suspensions) ne sont pas compatibles avec les pratiques du développement durable. Le manque de ressources nutritives et de réserve d'eau nécessite de mettre en place d'un réseau d'arrosage automatique et de recourir à des produits chimiques palliatifs. La plantation en pleine terre et la fertilisation naturelle (compostage des produits de tonte et de taille) permettront une meilleure maîtrise de la qualité des espaces publics.

### 3/ Choix des essences / Palette végétale pour Clermont

DES ESSENCES DIVERSIFIÉES, ADAPTÉES AU CONTEXTE LOCAL, POUR LES ALIGNEMENTS, ESPACES PUBLIC ET ARBRES D'ACCOMPAGNEMENT

<b>Arbres</b>			
<b>Espèce</b>	<b>Taille adulte</b>	<b>Espèce</b>	<b>Taille adulte</b>
<i>Acer campestre</i> (Erable champêtre)	15-20 m	<i>Ostrya carpinifolia</i> (Charme houblon)	10-15 m
<i>Acer opalus</i> (Erable à feuille d'obier)	8-12 m	<i>Platanus acerifolia</i> (Platane)	30-50 m
<i>Acer platanoides</i> (Erable plane)	15-20 m	<i>Pyrus communis</i> (Poirier sauvage)	5-10 m
<i>Acer pseudoplatanus</i> (Erable sycomore)	15-20 m	<i>Prunus avium</i> (Merisier)	12-17 m
<i>Betula verrucosa</i> (Bouleau verruqueux)	8-10 m	<i>Quercus pubescens</i> (Chêne pubescent)	8-12 m
<i>Carpinus betulus</i> (Charme commun)	10-15 m	<i>Quercus robur</i> (Chêne pédonculé)	15-20 m
<i>Cercis siliquastrum</i> (Arbre de Judée)	8-10 m	<i>Quercus sessile</i> (Chêne sessiliflora)	15-20 m
<i>Euodia danielli</i> (Arbre à miel)	10-20 m	<i>Sophora japonica</i> (Sophora du Japon)	20-25 m
<i>Fagus sylvatica</i> (Hêtre)	15-20 m	<i>Sorbus Aria</i> (Alisier blanc)	6-12 m
<i>Fraxinus excelsior</i> (Frêne commun)	15-20 m	<i>Sorbus Aucuparia</i> (Sorbier des oiseleurs)	8-10 m
<i>Fraxinus ornus</i> (Frêne à fleurs)	6-10 m	<i>Sorbus Torminalis</i> (Alisier torminal)	10-15 m
<i>Juglans regia</i> (Noyer commun)	12-15 m	<i>Tilia platyphyllos</i> (Tilleul à grandes feuilles)	15-20 m
<i>Magnolia grandiflora</i> (Magnolia à grande fleurs)	20-30 m	<i>Tilia cordata</i> (Tilleul à petites feuilles)	15-20 m
<i>Malus sylvestris</i> (Pommier sauvage)	6-10 m	<i>Ulmus</i> (Orme)	15-20 m
<i>Morus bombycis</i> (Murier Platane)	6-7 m	<i>Salix alba</i> (Saule blanc)	15-20 m
<i>Morus nigra</i> (Murier noir)	10-20 m		

DES ESSENCES ARBUSTIVES POUR LES HAIES ET ACCOMPAGNEMENT VEGETAL

Les haies en limite de propriété ne font pas partie des motifs du paysage de Clermont. Le bâti rural est accompagné par un ou plusieurs arbres en bouquet, la propriété est généralement ouverte sur les espaces agricoles alentours. Il est important de préserver ces motifs dans le paysage et de limiter les haies en limite de propriété.

Cependant, si une haie doit être plantée, elle sera composée d'arbustes d'essences mixtes. Les haies monospécifiques sont proscrites.

<b>Arbustes</b>				
<b>Arbustes champêtres</b>				
<b>Espèce</b>	<b>Caducue/ persistant</b>	<b>Taille adulte</b>	<b>Couleur de floraison</b>	<b>Période de floraison</b>
<i>Aronia arbutifolia</i> (Aronia rouge)	Caducue	2-5 m	Blanc – rose pâle	
<i>Aronia melanocarpa</i> (Aronia noir)	Caducue	1-3 m	Blanc	
<i>Amelanchier canadensis</i> (Amélanchier)	Caducue	4-5 m	Blanc	Avril
<i>Amelanchier ovalis</i> (Amélanchier des bois)	Caducue	2-3 m	Blanc	Avril-mai
<i>Buxus sempervirens</i> (Buis)	Persistant	4-5 m	Vert	Mars-avril
<i>Carpinus betulus</i> (Charme - charmille)	Persistant			Décembre -janvier
<i>Clematis vitalba</i> (Clématite des haies)	Caducue	Grimpante	Blanc-verdâtre	Juin à août
<i>Cornus sanguinea</i> (Cornouiller sanguin)	Caducue	1-2 m	Blanc	Mai-juillet
<i>Cornus mas</i> (Cornouiller mâle)	Caducue	1-3 m	Jaune crème	Mars-avril
<i>Corylus avellana</i> (Noisetier)	Caducue	3-8 m	Jaunâtre	Janvier-mars
<i>Crataegus monogyna</i> (Aubépine monogyne)	Caducue	4-8 m	Blanc	Mai
<i>Crataegus oxyacantha</i> (Aubépine épineuse)	Caducue	3-6 m	Blanc	Avril-mai
<i>Eleagnus angustifolia</i> (Olivier de Bohême)		6-7 m		Mai-juillet
<i>Evonymus europeus</i> (Fusain d'Europe)	Caducue	1-4 m	Blanc verdâtre	Avril-mai
<i>Frangula alnus</i> (Bourdain)	Caducue	1-2 m	Vert	Mai
<i>Ilex aquifolium</i> (Houx)	Persistant	2-8 m	Blanc	Mai-juin
<i>Ligustrum atrovirens</i> (Troène champêtre)	Persistant	2-4 m		
<i>Ligustrum vulgare</i> (Troène)	Persistant	2-4 m	Blanc	Mai-juin

<i>Lonicera xylosteum</i> (Chèvrefeuille des haies)	Caduque	1-2 m	Blanc jaunâtre	Mai-juin
<i>Pyrus cordata</i> (Poirier à feuilles de cœur)	Caduque	3-8 m	Blanc	Mai-Juin
<i>Prunus cerasifera</i> (Prunier myrobolan)	Caduque	3-8 m	Blanc	Mars-avril
<i>Prunus spinosa</i> (Prunellier)	Caduque	1-4 m	Blanc	Avril
<i>Prunus Mahaleb</i> (Cerisier de Sainte-Lucie)	Caduque	3-4 m	Blanc	Avril
<i>Rhamnus alaternus</i> (Nerprun alaterne)	Persistant	2-5 m	Jaunâtre	
<i>Rhamnus cathartica</i> (Nerprun purgatif)	Caduque	2-5 m	Vert-jaune	Mai-juin
<i>Ribes nigrum</i> (Cassis)	Caduque	1-2 m	Vert rougeâtre	Avril-mai
<i>Ribes rubrum</i> (Groseiller commun)	Caduque	1-1.5 m	Vert jaunâtre	Avril-mai
<i>Rosa canina</i> (Eglantier)	Caduque	2-3 m	Blanc rosé	
<i>Rosa rugosa et hybrides de rugosa</i> (Rosiers arbustifs)	Caduque	1-2 m	Rose	Juin-août
<i>Salix cinerea</i> (Saule cendré)	Caduque	2-5 m		Mars-avril
<i>Salix capraea</i> (Saule marsault)	Caduque	3-10 m		Mars-avril
<i>Sambucus nigra</i> (Sureau noir)	Caduque	3-6 m	Blanc	Juin-juillet
<i>Sambucus racemosa</i> (Sureau rouge)	Caduque	2-4 m	Jaune pâle	Avril-mai
<i>Viburnum opulus</i> (Viorne obier)	Caduque	1-4 m	Blanc	Mai-juin
<i>Viburnum lantana</i> (Viorne lantane)	Caduque	1-2.5 m	Blanc	Mai-juin

#### Arbustes ornementaux

- <i>Phylladelphus (seringa)</i> - Caduque	- <i>Laburnum</i> (Cytise) - Caduque
- <i>Spiraea (spirée)</i> - Caduque	- <i>Deutzia</i> (Deutzia) - Caduque
- <i>Weigelia</i> - Caduque	- <i>Physocarpus</i> (physocarpe) - Caduque
- <i>Abelia</i> - Semi-persistant	- <i>Syringa</i> (lilas) - Caduque
- <i>Cotinus coggygria</i> (arbre à perruque) - Caduque	- <i>Photinia</i> - Persistant
- <i>Perovskia</i> (Sauge d'Afghanistan) - Caduque	- <i>Eleagnus angustifolia</i> (Olivier de Bohême) - Caduque

A EVITER absolument :

*Buddleja (buddleia)* / *Prunus lauro-cerasus* (laurier palme ou cerise) / *Cupressocyparis* / *Cupressus* / *Thuja*

La liste des espèces et variétés pouvant satisfaire au contexte n'est pas exhaustive.

Pour aller plus loin : Cf. Brochures

- « Plantons le paysage » <http://www.caue74.fr/media/documents/referentiel-impression/plantons-le-paysage.pdf>

- « Planter des haies champêtres en Isère » <https://www.isere.fr/Documents/environnement/dechets/PLaquette-planter-des-haies-2010.pdf>

#### 4/ Quelques principes pour les plantations et fleurissement

##### > Où planter ?

La politique de plantation/fleurissement peut être définie à l'échelle de la collectivité :

- Identification et choix des lieux pouvant accueillir des plantations/fleurissements : entrées de village, entrées de hameaux, centre-village, hameaux, quartiers d'habitation, abords d'équipements publics, cimetière, espaces sportifs, espaces naturels...
- Caractérisation des fonctions, usages, ambiances et paysages, environnement existant, gestion... des espaces
- Détermination des objectifs de plantations/fleurissements
- Définition d'une typologie d'espaces, et du fleurissement associé à chaque type d'espaces (espaces de présentation des bâtiments publics et du patrimoine communal, entrées de village, abords de voirie...). Malgré cette typologie, il est important de donner une cohérence globale au fleurissement (couleur, ton, palette végétale...) afin d'éviter un patchwork de couleurs et de styles.
- Réflexion sur les continuités vertes existantes et/ou à créer entre les différents sites

Les initiatives de fleurissement des pieds de murs et des façades (avec vivaces et annuelles) participent à la qualité paysagère et au confortement des ambiances rurales du centre village et des hameaux. Il est important de préserver et de permettre ce type de fleurissement qui permet aussi d'associer les habitants à la démarche (s'approprier les espaces de proximité, participer à l'amélioration du cadre de vie, contribuer au respect des espaces publics, créer des liens entre voisins...).

## > Que planter ?

### Les catégories de plantes :

- Les plantes vivaces : plantes herbacées qui vivent plus de 2 ans. Elles émergent du sol et fleurissent pendant les saisons printanières et estivales pour mourir en surface l'hiver, leur souche racinaire restant à l'état de dormance jusqu'à la saison suivante. Il est intéressant d'employer un maximum de vivaces, qui sont beaucoup plus économiques en temps de travail et en eau que les annuelles. Ex : Ancolie, la Gaillarde, Grande marguerite... (feuillage caduque), Achillée millefeuille, Géranium bec de gue, Tiarelle cordifoliée (feuillage semi-persistant), Campanule des Murailles, Corbeille d'argent, Hellebore... (feuillage persistant)
- Les plantes vivaces bulbeuses, tubéreuses ou rhizomateuses : plantes herbacées qui vivent plus de 2 ans et qui ont une racine renflée où elles stockent leurs réserves. Cela assure leur survie d'année en année. Mieux vaut privilégier les espèces rustiques qui réclament peu d'entretien et s'installent de façon pérenne (ex : jonquilles, narcisses, jacinthes...)
- Les plantes bisannuelles : plantes herbacées qui vivent 2 ans. La première année, la plante développe des racines, des tiges et des feuilles, la seconde année, elle fleurit, produit des graines et meurt. Ex : L'Onagre
- Les plantes annuelles : plantes herbacées qui vivent 1 an. En une saison de croissance, la plante développe des racines, des tiges et des feuilles, ensuite elle fleurit et produit des graines et meurt. Ex : Le Souci des jardins, le Cosmos, la Bourrache...
- Les arbres, arbustes (inférieur à 7 m), arbrisseaux (de 50 cm à 4 à 5 m), et sous-arbrisseaux (moins de 50 cm) : plantes ligneuses (qui fabriquent du bois), vivant de nombreuses années.
- Les plantes grimpantes : plantes vivaces ou annuelles, herbacées ou ligneuses qui couvrent le sol ou grimpent à partir d'un support.

### Le fleurissement champêtre ou prairies fleuries

Le fleurissement champêtre est intéressant en milieu rural, il répond aux prairies naturelles et fait la transition avec le paysage environnant, il enrichit la biodiversité...

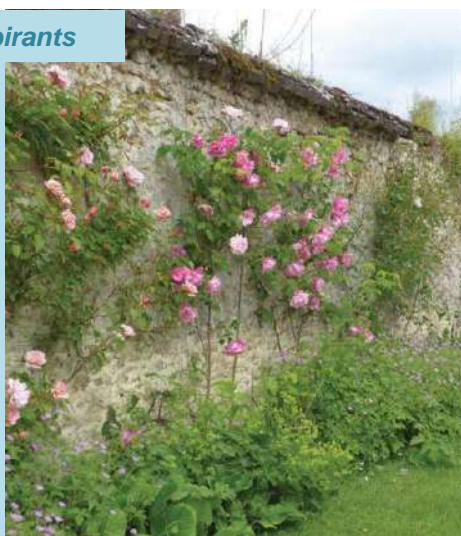
Il est important de bien choisir les graines et leur provenance. Pour des raisons génétiques privilégier des espèces dont l'origine est locale. La réussite de ce type de fleurissement dépend de nombreux paramètres (composition du mélange, météo, sol...). La première année, il est recommandé de procéder à des expérimentations sur de petites surfaces.

Le choix de la palette végétale doit être adapté aux lieux d'implantation (type de sol, ensoleillement, paysage environnant...), aux conditions de culture, à la nature de l'aménagement et au type de fleurissement défini, à la gestion et l'entretien qui vont être appliqués... Ensuite les associations de plantes devront être élaborées en prenant en compte les couleurs, les feuillages, les textures, les volumes...

### Exemples de fleurissements inspirants



Source : Fiche conseil du CAUE 45



Essoyes



Chanaz

Monestier de Clermont

Fiche conseil du CAUE 45



D'autres espèces végétales peuvent être plantées :

- *Gallium odoratum* (aspérule odorante),
- *Geranium macrorrhizum* (géranium vivace),
- *Alchemilla mollis* (manteau de Notre-Dame),
- *Lamium galeobdolon* (lamier),
- *Hosta elata* (hosta),
- *Helleborus* (hellébore),
- *Epimedium x versicolor* (épimedium).



- *Achillea filipendulina* 'Gold Plate' (achillée eupatoire),
- *Perowskia* 'Blue Spire' (saugue de Sibérie, lavande d'Afghanistan),
- *Gaura lindheimeri* (gaura),
- *Verbena bonariensis* (verveine de Buenos Aires),
- *Stipa tenuifolia* (cheveux d'ange).



*Alium giganteum*, (ail d'ornement géant)

- *Nepeta* 'Six Hill's Giant' (se plaît bien aux pieds des rosiers),
- *Lavatera* (lavatère),
- *Alchemilla mollis* (alchemille commune).



Avec des iris :

- *Gaura lindheimeri* (gaura),
- *Salvia officinalis* 'Purpurascens' (saugue pourpre),
- *Rosmarinus officinalis* (romarin)...

Source : Fiche conseil du CAUE 45

### > Développer un entretien respectueux de l'environnement

- mettre en place des aménagements limitant les coûts d'entretien ;
- proscrire l'usage d'intrants non écologiques : engrais, pesticides... ;
- éviter le désherbage, limiter les tontes et les tailles, réduire l'arrosage...

Le Vice-Président délégué à l'Urbanisme et à l'Aménagement du Territoire,

## AVAP de Clermont (74) - Patrimoine bâti et paysager

- Périmètre de l'AVAP
- Périmètre des secteurs de l'AVAP
- Courbe de niveau (pas de 25m)
- 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

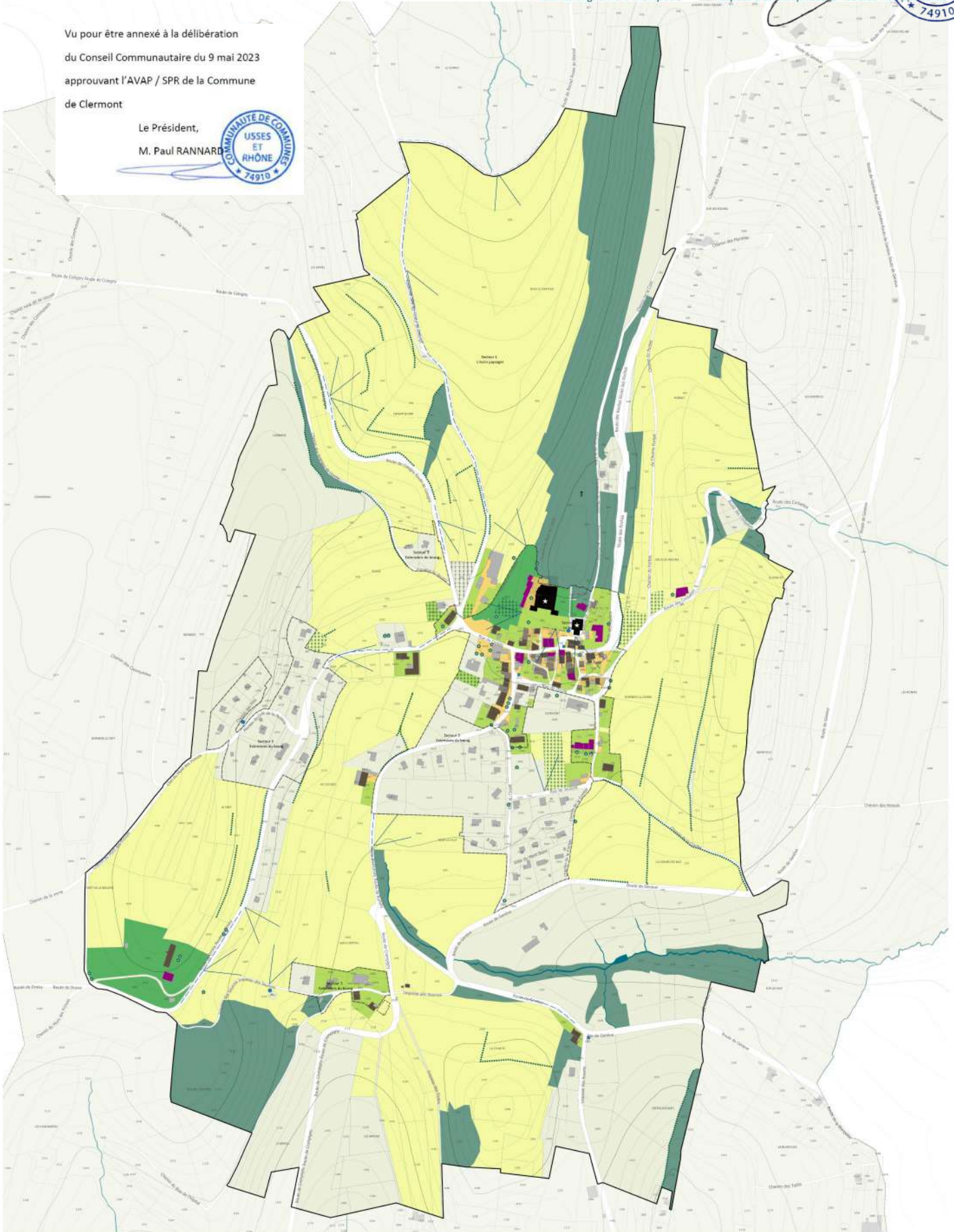
- ### Patrimoine paysager
- #### Perceptions visuelles
- Ouverture visuelle
  - Linéaire de vue
  - Point repère
- #### Structures arborées
- Arbre isolé
  - Haie ou alignement champêtre

- ### 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 placage - Source : Mairie de Clermont



Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 9 mai 2023 approuvant l'AVAP / SPR de la Commune de Clermont

Le Président,  
M. Paul RANNARD



### AVAP de Clermont (74) - Périmètre AVAP et secteurs

- 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

Le Vice-Président délégué à l'Urbanisme et à l'Aménagement du Territoire,  
**M. David BANANT**

#### Secteurs de l'AVAP

- Secteur 1 - L'écrin paysager
- Secteur 2 - Le bourg
- Secteur 3 - Extensions du bourg



Vu pour être annexé à la délibération  
du Conseil Communautaire du 9 mai 2023  
approuvant l'AVAP / SPR de la Commune  
de Clermont

Le Président,  
**M. Paul RANNARD**

