

# Examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une Evaluation Environnementale d'une AVAP

(Liste indicative des informations à fournir)

## 1. Intitulé du projet

**Procédure** concernée (création, transformation de ZPPAUP en AVAP)

Joindre la délibération engageant la procédure

**Territoire** concerné (joindre une carte du périmètre ou le plan de zonage). En cas de transformation d'une ZPPAUP en AVAP, préciser s'il y a évolution du périmètre et sur quels critères repose cette évolution

Procédure de création de l'AVAP de Clermont. Celle-ci a été décidée en 1<sup>er</sup> lieu par le Conseil communautaire du Pays de Seyssel le 10/11/2015, dans le même temps que l'élaboration de son PLUi. En 2016, fusion de 3 intercommunalités dont celle du Pays de Seyssel et création de la CC Usses et Rhône. Cette dernière décide le 14 mars 2017, du fait de sa compétence PLU, de poursuivre l'élaboration de l'AVAP de Clermont.

Voir plans ci-joints

## 2. État de la planification du territoire

**Le territoire est-il couvert par un document d'urbanisme ? Si oui, préciser la date d'approbation). Ce document a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?**

La commune de Clermont est couverte par le PLUi du Pays de Seyssel approuvé le 25/02/2020, lequel a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

**Le territoire fait-il l'objet d'une procédure d'urbanisme en cours (élaboration - révision de PLU?) Cette procédure est-elle soumise à évaluation environnementale ? (décret du 27 mai 2005 et du 23 août 2012 pour les PLU n'ayant pas validé leur PADD avant le 1er février 2013)**

**Fait-elle l'objet d'une demande d'examen au cas par cas (voir décret du 23 Août 2012) ? Si oui quand ?**

Aucune procédure d'urbanisme en cours, ni de demande d'examen au cas par cas.

**Le calendrier de mise en compatibilité du PLU avec l'AVAP est-il précisé ? Si oui préciser lequel.**

Le bilan de la concertation sera réalisé après la réunion publique prévue début juin 2022. Le projet sera présenté en CL-AVAP fin juin 2022, pour un arrêt projet en conseil communautaire en juillet. La mise en compatibilité du PLUi avec l'AVAP amènera à une enquête publique conjointe à l'automne 2022 pour une approbation début 2023.

## 3. Description des caractéristiques principales de l'AVAP, notamment celles constituant un cadre pour d'autres projets ou activités

### 3.1. Quels sont les objectifs de l'AVAP ?

Afin de prendre en compte la spécificité de la commune de Clermont abritant un château et une église, classés monuments historiques, la CCUR a lancé une procédure d'élaboration d'une AVAP dans cette commune.

L'objectif est de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces paysagers dans le respect du développement durable.

La CCUR souhaite garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir autour du château de Clermont et de l'église, bâtiments remarquables.

Cette AVAP est un projet qualitatif qui doit permettre au village de monter en qualité. Le village est l'écrin du château et de l'église. Le règlement du secteur 2 met en œuvre cet objectif. Les règlements du secteur 1 L'écrin paysager du bourg et du secteur 3 Extensions du Bourg répondent aux objectifs de qualités du paysage proche et lointain autour du bourg. Le règlement contraint les intérêts privés, mais dans l'intérêt collectif.

**3.2 L'AVAP va-t-elle encadrer des projets, si oui quels types de projets ?** (se baser sur les grandes orientations et les objectifs retenus dans le cadre des études et des débats de la commission locale qui seront repris dans le rapport de présentation de l'AVAP)

Non

#### 4. Description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité de la zone, des enjeux du territoire (s'appuyer sur le diagnostic architectural, patrimonial et environnemental pour caractériser les enjeux.

(Informations téléchargeables sur : <http://www.rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr/cartographie-interactive->)

##### 4.1. Milieux naturels et biodiversité

Le périmètre de l'AVAP est-il concerné par des éléments de biodiversité remarquables? Si oui, préciser lesquels.	Si oui, quels sont les enjeux?
ZNIEFF de type 1 et 2, Autres inventaires biodiversité	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 ZNIEFF de type II, chaînon de la montagne des Princes, du Gros Foug et de la montagne de Cessens : forte diversité biologique, intérêt ornithologique élevé</li> <li>1 ZNIEFF de type I, Friche à molinie de la Tuilière : une plante protégée : l'Aster amelle, milieu riche en orchidées, une plante remarquable, la Laîche poilue</li> </ul>
Site Natura 2000	non
Zone humide d'intérêt patrimonial limité au sud/ouest du chef-lieu	<p>Petit marais implanté sur un replat dans un talweg</p> <p>Une maison en construction à l'Ouest, en bordure de route : terrassement débordant dans le marais</p> <p>Ce marais semble voué à disparaître.</p> <p>Après le passage d'actualisation de 2012:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cuvette alimentée anciennement par des ruissellements diffus venant du nord. Création de chenaux d'évacuation au niveau de la route déviant les eaux de pluie</li> </ul>

Zone humide d'intérêt patrimonial non évalué L'Hôpital sud/les Siciles ouest	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La roselière n'est pas visible. D'après un habitant elle existe mais est fauchée et pâturée par des chevaux</li> <li>- Prairie humide relictive au nord-est de la maison (quelques m²) sous l'écoulement</li> <li>- Source en bordure d'une plantation de peupliers</li> <li>- Zone nord avec beaucoup de <i>Caltha palustris</i> et <i>Filipendula</i></li> <li>- Ecoulement bordé de saules et aulnes dont certains remarquables</li> <li>- Dépôts de déchets verts</li> <li>- Présence de <i>Solidago</i> sp</li> </ul>
Trames vertes et bleues	non
Autres (préciser)	Secteurs d'intérêt écologique le long du ruisseau des Naz situé au sud du centre bourg, le long du ruisseau de Croasse au nord du centre bourg, et le long du ruisseau d'Essert au sud du hameau de l'Hôpital. Nécessité de maintenir et préserver les caractéristiques écologiques et les richesses de ces zones.
<b>4.2 Paysage</b>	
Le périmètre de l'AVAP est-il concerné par des protections et des éléments majeurs ? Si oui, préciser lesquels.	Si oui, quels enjeux ?
Sites classés ou inscrits	non
Parcs et jardins	non
Alignements d'arbres remarquables	Plusieurs trames végétales constituées de haies bocagères sont à préserver au PLUi, au titre de l'article L151.23 du Code de l'urbanisme. L'AVAP vient confirmer la nécessité de conserver certaines d'entre elles et propose de protéger d'autres structures végétales en complément afin de préserver la qualité du paysage.
Cônes de vue majeurs à préserver	Le PLUi ne protège pas de cônes de vues. L'AVAP protège des vues vers le bourg et le paysage de campagne environnant
Autres (préciser)	<p>Deux secteurs d'intérêt paysager identifiés au PLUi au titre de l'article L151.19 du code de l'urbanisme :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Au nord ouest du château</li> <li>- A l'Est du centre bourg</li> </ul> <p>Ces deux secteurs sont intégrés dans le secteur 1 « l'écrin paysager » de l'AVAP afin de préserver les vues vers et depuis le Château</p>
<b>4.3. Architecture et patrimoine, archéologie</b>	
Le périmètre de l'AVAP est-il	Si oui, quels enjeux?

concerné par des protections ou des éléments patrimoniaux majeurs ? Si oui, préciser lesquels.	
Monuments historiques	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le château pour ses façades, toitures, cour et galeries qui la bordent et portes</li> <li>- L'Eglise St Etienne en totalité</li> </ul>
Patrimoine de l'UNESCO	non
Des sites archéologiques ?	Non. Il n'y a pas de zones de présomption identifiées, mais l'AVAP prend en compte les récentes fouilles archéologiques menées sur le site du château médiéval.
Autres (préciser)	non
<b>4.4 Énergie</b>	
Le diagnostic préalable a-t-il identifié ?	Si oui, préciser
Le contexte climatique	Climat tempéré
Le potentiel énergétique	non
Des îlots de chaleur	Non. Cependant le volet environnement du diagnostic de l'AVAP émet des recommandations pour les minimiser d'une façon générale.
Autre (préciser)	non
<b>4.5 Eau</b>	
Le périmètre de l'AVAP est-il concerné ? par:	Si oui, quels enjeux?
La présence de nappes dont des nappes stratégiques pour l'alimentation de la population ?	non
Des problèmes d'imperméabilisation des sols	non
<b>4.6 Cadre de vie</b>	
Le diagnostic préalable a-t-il identifié ? Si oui, préciser.	Si oui, quels enjeux?
Des problèmes de bruit	non
De la pollution lumineuse	non
La présence ou la volonté de développer des modes de déplacement doux, pouvant	non

influer sur l'aspect des espaces publics ou du mobilier urbain	
Autre (préciser)	non

## 5. Description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre de l'AVAP

**Comment les divers enjeux suivants sont-ils pris en compte dans l'AVAP ?  
Les orientations retenues sont-elles susceptibles d'avoir des incidences négatives ou positives sur ces enjeux (si oui, préciser lesquels), à savoir :**

### 5.1 Les enjeux de biodiversité

Vergers conservés, confortés et valorisés.

Les structures arborées (arbres isolés, en bouquet ou en alignement) seront maintenues 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.

Respecter les protections faune flore.

### 5.2 Les enjeux du paysage

Préserver les vues, 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.

Végétaliser les pieds de murs.

Préserver les structures végétales : bois, haies champêtres, vergers,...

Mettre en valeur la présence d'eau (bassins-fontaines)

Mettre en valeur la silhouette du village, améliorer la cohérence d'ensemble des toitures

Préserver et conforter la structure médiévale du village : rues étroites, parcellaire en manière, mitoyenneté et alignements de bâtiments, ruelles en herbe

Préserver et conforter la particularité historique et spatiale de l'ancien espace marchand médiéval

Préserver et mettre en valeur les murs et sols anciens

Permettre des extensions urbaines qui s'insèrent bien dans le paysage et ne dénaturent pas la perception du village

Conserver et mettre en valeur le patrimoine bâti repéré : les monuments historiques, les bâtiments remarquables (C1), les bâtiments intéressants (C2), le petit patrimoine

Respecter dans toute intervention les caractéristiques architecturales et les structures constructives des bâtiments patrimoniaux, des anciennes fermes, et leur vocabulaire architectural

Pour les nouvelles constructions, privilégier une architecture d'expression contemporaine, de qualité, en cohérence avec son contexte.

### 5.3 La gestion économe de l'espace et les enjeux de maîtrise de l'étalement urbain

L'AVAP n'a pas d'influence particulière sur la gestion économe de l'espace ni sur la maîtrise de l'étalement urbain. Ces thématiques ont été largement traitées dans le cadre du PLUi du Pays de Seyssel.

### 5.4 Le climat et les énergies renouvelables (économie, isolation, production énergie renouvelable respectueuse du patrimoine...)

Conserver les qualités de conception et de construction des bâtiments anciens qui fonctionnent bien. Privilégier l'utilisation de matériaux sains et pérennes.

Afin de limiter les déperditions de chaleur, ne pas uniquement penser à l'isolation (intérieur ou

extérieur) des murs, mais plutôt aux menuiseries et ouvertures, plus facile à remplacer et moins onéreux. Des recommandations sont faites afin de garder le caractère originel et patrimonial de ces éléments.

L'utilisation et le développement des énergies renouvelables opportunes sont autorisés dans le périmètre de l'AVAP, à condition de les mettre en œuvre là où elles ne portent pas atteinte au bâti et au paysage et dans ce cadre exiger la meilleure intégration.

#### **5.5 L'eau (qualité, température, géothermie, pompage, forage, ressource en eau potable)**

L'AVAP de Clermont n'aborde pas cette question

#### **5.6 Le cadre de vie (effets de l'isolation, espaces publics...)**

Conserver les traces des anciens sols dans les nouveaux aménagements.

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

Choisir une palette végétale adaptée aux lieux

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

Le diagnostic propose des solutions pour minimiser les déperditions énergétiques du bâti ancien sans altérer ses qualités architecturale et constructive.

#### **5.7 Autres : Préciser**

Néant

### **6. Eléments complémentaires que la collectivité souhaite communiquer**

Pièces jointes au présent dossier : diagnostic, règlement, plans de zonage