

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de CLERMONT

dossier n° PC07407823X0002

date de dépôt : 14/03/2023
demandeur : C&V HABITAT SAS
représentant : M. CROZET Yannick
pour : Construction de 11 villas
adresse terrain : RUE DITE DE SOUS LA VILLE
SOUS LA VILLE 74270 Clermont

ARRÊTÉ
refusant un permis de construire valant division
au nom de la commune de CLERMONT

Le Maire de CLERMONT,

Vu la demande de permis de construire valant division présentée le 14/03/2023 par C&V HABITAT SAS représenté par M CROZET Yannick, demeurant 14 Route de Rumilly Meythet 74960 ANNECY ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction de 11 villas;
- sur un terrain situé RUE DITE DE SOUS LA VILLE SOUS LA VILLE 74270 Clermont ;
- pour une surface de plancher créée de 1142 m² ;

Vu le code de l'urbanisme,

Vu les articles L.122-1 et suivants du code l'urbanisme (loi du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne).

Vu le Plan Local d'Urbanisme du Pays de Seyssel approuvé le 25/02/2020, mis à jour les 23/07/2020, 22/03/2021, 20/01/2023 et 23/06/2023 et modifié les 09/11/2021 et 14/03/2023 ;

Vu la carte des aléas naturels du dossier d'information préventive notifié par le préfet le 07/11/2011 ;

Vu la délibération n°70/2023 du Conseil Communautaire du 09/05/2023 approuvant l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)/Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Clermont ;

Vu les pièces fournies en date du 27/06/2023 ;

Vu l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 17/04/2023 ;

Vu l'avis du gestionnaire du service public de l'environnement du 06/04/2023 ;

Vu l'avis du gestionnaire du réseau public d'assainissement collectif du 20/03/2023 ;

Vu l'avis du gestionnaire du réseau d'alimentation électrique du 29/03/2023 ;

Vu l'avis du gestionnaire du réseau d'alimentation en eau potable du 16/03/2023 ;

Vu le certificat d'urbanisme délivré le 15/02/2023 sous le n° CU07407823X0002 ;

Vu l'accord préalable du demandeur en application du 4ème alinéa de l'article L.332-15 du code de l'urbanisme, relatif au raccordement au réseau d'eau ou d'électricité en date du 04/05/2023 ;

Considérant que le projet est situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit au titre des

monuments historiques, et qu'il ne peut être autorisé qu'avec l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France (article R.425-1 du code de l'urbanisme); considérant que ce dernier a donné sur le projet l'avis défavorable suivant :

" *Considérant la qualité patrimoniale de l'ensemble urbain dont le site forme l'écrin, le projet d'urbanisation par la pauvreté du projet urbain, par le gabarit et la volumétrie des constructions en rupture avec les caractéristiques du bâti traditionnel local, par leurs expressions architecturales banalise le site et affecte le caractère des abords protégés des monuments historiques cités en référence. 2. Prévoir une étude paysagère du site. La voie de desserte devra être traitée comme un véritable espace public dévoué également aux cheminements doux et une réflexion devra être portée sur les espaces de transition (frontage). Les constructions devront éviter tout systématisme et se rapprocher des gabarits des immeubles anciens afin que cette urbanisation soit traitée comme une véritable greffe au village".*

Considérant que l'article II.3 du secteur 3 « Le bourg » du règlement de l'AVAP impose aux constructions par leur plan et leur accès de s'adapter au terrain naturel sans modification importante des pentes de celui-ci ; considérant que le projet présente des nouvelles constructions avec des modifications conséquence du terrain naturel notamment la villa n°1; considérant ainsi que le projet ne respecte pas l'article susvisé du règlement de l'AVAP.

Considérant que l'article II.3 du secteur 3 « Le bourg » du règlement de l'AVAP impose aux nouvelles constructions d'avoir des volumes simples, compacts avec un plan rectangulaire ramassé, sans pan coupé ; considérant que le projet présente des constructions avec un plan carré notamment pour les villas n°1,2,3,4,5,6,8,10,11 ; considérant ainsi que le projet ne respecte pas l'article susvisé du règlement de l'AVAP.

Considérant que l'article II.4 du secteur 3 « Le bourg » du règlement de l'AVAP interdit les lucarnes; considérant que le projet présente quatre lucarnes sur des nouvelles constructions notamment sur les villas n°8 et 9 ; considérant ainsi que le projet ne respecte pas l'article susvisé du règlement de l'AVAP.

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est REFUSE.

CLERMONT, le 01-08-2023
Le Maire
DOMINIQUE THEMENET
1er Adjoint



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).