

date de dépôt : **05/08/2026**
demandeur : **DESERT HUGO**
pour : **Faire un enrochement pour maintenir le talus**
adresse terrain : **37 Clos des Noisetiers 74270 Clermont**

ARRÊTÉ
d'opposition à une déclaration préalable
au nom de la commune de CLERMONT

Le Maire de CLERMONT,

Vu la demande de déclaration préalable présentée le 05/08/2026 par DESERT HUGO, demeurant 37 clos des Noisetiers 74270 Clermont ;

Vu l'objet de la demande :

- pour faire un enrochement pour maintenir le talus ;
- sur un terrain situé 37 Clos des Noisetiers 74270 Clermont parcelles 0A-2100 ;
- pour une surface de plancher créée de m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

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, 23/06/2023 et 20/03/2026, et modifié les 09/11/2021, 14/03/2023 et 09/09/2025 ;

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 l'arrêté municipal n°A_2026_21 en date du 21/05/2026, donnant délégation de signature à Madame Patricia MUGNIER, 3ème adjointe au Maire ;

Vu l'avis DEFAVORABLE de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 24/09/2026 ;

Vu l'avis du gestionnaire du réseau public d'assainissement collectif du 06/08/2026 ;

Vu l'avis du gestionnaire du réseau d'eau potable du 24/09/2026 ;

Considérant la qualité patrimoniale de l'ensemble urbain, objet du site patrimonial remarquable, le projet de soutènement réalisé à base d'enrochements, d'une hauteur conséquente n'est pas conforme au règlement du SPR (Secteur 3 - Espace libre) et ne peut être accepté en l'état (article R111-27 du code de l'urbanisme et AVAP de Clermont) ;

Considérant que l'article A 1.2 du règlement du plan local d'urbanisme admet, à conditions de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière, et ne de pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, les travaux et aménagements nécessaires aux constructions autorisées et/ou la prévention des risques naturels ; considérant que le projet présente un décaissement ainsi que l'édification d'un mur de soutènement pour aplanir le terrain, qui ne sont pas des travaux et aménagements nécessaires à la construction autorisée ; considérant ainsi que le projet ne respecte pas l'article susvisé du règlement du plan local d'urbanisme ;

Considérant que l'article A 3.4 du règlement du plan local d'urbanisme impose un retrait minimal de 4 m par rapport aux limites séparatives ; considérant que le projet présente l'édification de murs de soutènement à moins de 4 m des limites séparatives ; considérant ainsi que le projet ne respecte pas l'article susvisé du règlement du plan local d'urbanisme ;

Considérant que l'article A 5.3 du règlement du plan local d'urbanisme impose qu'en cas d'impossibilité technique pour rejoindre en pente douce le niveau du terrain naturel ou pour réaliser le blocage des pentes par des plantations, la réalisation d'ouvrages de soutènement est autorisée à conditions d'une bonne intégration paysagère et que leur hauteur maximum n'excède pas 1 m par rapport au terrain naturel ; considérant que le projet présente la création d'un mur de soutènement de plus de 1 m par rapport au terrain naturel et que la bonne intégration paysagère n'est pas démontrée ; considérant ainsi que le projet ne respecte pas l'article susvisé du règlement du plan local d'urbanisme ;

Considérant que l'article A 5.3 du règlement du plan local d'urbanisme impose que le terrain naturel bordant les propriétés voisines ne peut pas être modifié sur une largeur de 2m ; considérant que le projet présente la modification du terrain à moins de 2m des limites des propriétés voisines ; considérant ainsi que le projet ne respecte pas l'article susvisé du règlement du plan local d'urbanisme ;

Considérant que l'article I.5 du secteur 3 « Extension du bourg » du règlement de l'AVAP impose que les aménagements des abords des constructions devront rester au plus près du terrain naturel et interdit les murs de soutènement et talus de plus de 1m de hauteur ; considérant que le projet présente un décaissement (suppression du talus) ainsi que l'édification de murs de soutènement d'une hauteur de 1.90m pour aplanir le terrain, sans possibilité de rester au plus proche du terrain naturel ; considérant ainsi que le projet ne respecte pas l'article susvisé du règlement de l'AVAP ;

Considérant que l'article I.5 du secteur 3 « Extension du bourg » du règlement de l'AVAP impose que les enrochements ne devront pas rester visibles en phase finale (accompagnement végétal nécessaire) ; considérant que le projet présente un mur en enrochement visible en phase final, sans accompagnement végétal prévu ; considérant ainsi que le projet ne respecte pas l'article susvisé du règlement de l'AVAP ;

Considérant que l'article I.5 du secteur 3 « Extension du bourg » du règlement de l'AVAP impose que le sol restera perméable : stabilisé, gravillons ou en herbe (parties possibles en pavage ou dallage non jointif) ; considérant que la demande ne présente pas les informations nécessaires pour vérifier le respect du projet par rapport à cet article du règlement ; qu'ainsi les pièces de la demande ne permettent pas de déterminer le respect ou non de l'article susvisé ;

ARRÊTE

Article 1

Il est fait OPPOSITION à la déclaration préalable.

A CLERMONT, le 29-09-26
L'adjointe déléguée,
Mme Patricia MUGNIER



NOTA BENE : L'attention du maître d'ouvrage est attirée sur le fait qu'à l'occasion d'une prochaine demande il devra respecter les recommandations de l'architecte des bâtiments de France (voir Avis joint) et fournir les pièces suivantes :

- Un plan de situation du terrain [Art. R. 431-36 a) du code de l'urbanisme] **Ce plan doit permettre de situer le terrain sur le territoire communal**
- Un plan de masse coté dans les 3 dimensions [Art. R.431-36 b) du code de l'urbanisme]. **Plan à l'échelle, avec implantation exacte du projet**
- Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement [Art. R. 431-10 c du code de l'urbanisme]
- Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme] **photographie de près du tènement et de la construction existante dans son ensemble, vue depuis le sol et depuis la voie publique (photographie de l'existant, avant travaux)**
- Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain, sauf si justification qu'aucune photographie de loin n'est possible [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme]

photographie de loin du tènement et de la construction existante dans son environnement (plan plus large avec les constructions alentours), vue depuis le sol et depuis la voie publique (photographie de l'existant, avant travaux)

- Une notice faisant apparaître les matériaux utilisés et les modalités d'exécution des travaux [Art. R. 431-14, R. 431-14-1 et R. 441-8-1 du code de l'urbanisme]

NOTA BENE : L'attention du maître d'ouvrage est attirée sur le fait que le terrain est concerné par le phénomène retrait-gonflement des argiles aléa moyen.

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

Délais et voies de recours contre la présente décision :

"I. 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 dans les DEUX MOIS à partir de la transmission de la décision attaquée. Le tribunal administratif peut être saisi directement en vous déplaçant sur site, par voie postale ou par l'application informatique "Télérécours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

II. Par ailleurs, conformément à l'article L 412-2 du code des relations entre le public et l'administration, un recours administratif préalable peut être obligatoire lorsque le projet- situé en abords de monuments historiques - a été refusé ou comporte des prescriptions qui sont la traduction du refus d'accord ou des conditions exprimées par l'architecte des bâtiments de France. "

III. Il peut également dans un délai d'un mois suivant la date de sa notification, saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. L'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite.

IV. Conformément à l'article L .600-12-2 du code de l'urbanisme, le délai des recours contentieux - mentionné ci-dessus au I. - contre une décision n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours hiérarchique (II.) ou gracieux (III.)