REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de **CLERMONT**

dossier n° PC07407825X0002

date de dépôt : **31/03/2025**
demandeur : **VIVANT Chloé**
pour : **Construction d'une piscine de 8m x 4m (1.5m de profond) ainsi que d'un poolhouse (2.1 x 7.4m)**
adresse terrain : **0059 IMPASSE DE LA GRAND VY 74270 Clermont**

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

Le Maire de CLERMONT,

Vu la demande de permis de construire présentée le 31/03/2025 par VIVANT Chloé, demeurant 59 Impasse de la Grand Vy 74270 Clermont ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la Construction d'une piscine de 8m x 4m (1.5m de profond) ainsi que d'un poolhouse (2.1 x 7.4m);
- sur un terrain situé 0059 IMPASSE DE LA GRAND VY 74270 Clermont parcelles 0A-1861 ;
- pour une surface de plancher créée de 0 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 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 l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 26/05/2025 ;

Vu l'avis du gestionnaire du réseau public d'assainissement collectif du 30/04/2025 ;
Vu l'avis du gestionnaire du réseau d'alimentation électrique du 22/04/2025 ;
Vu l'avis du gestionnaire du réseau d'alimentation en eau potable du 08/04/2025 ;

Considérant que l'article UH 1.2 du règlement du plan local d'urbanisme les annexes non accolées des constructions principales sont autorisées, à condition qu'elles soient non habitables, dans la limite de deux maximum (hors piscine mais y compris celles existantes à la date d'approbation du PLU) par construction principale, et à conditions de ne pas dépasser une emprise au sol cumulée maximum de 60m2 ; considérant que la demande ne présente pas les informations nécessaires (nombre d'annexes existantes et leur superficie d'emprise au sol) 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 ;

Considérant que l'article UH1 3.1 du règlement du plan local d'urbanisme impose un coefficient d'emprise au sol maximum de 0.20 ; 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 ;

Considérant que l'article UH1 3.3 du règlement du plan local d'urbanisme impose un recul minimum de 5 m par rapport aux voies et emprises publiques ; 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 ;

Considérant que l'article UH1 3.4 du règlement du plan local d'urbanisme impose un recul minimum de 4 m par rapport aux limites séparatives ; considérant que le projet présente l'implantation d'une annexe en limite de propriété ; considérant ainsi que le projet ne respecte pas l'article susvisé du règlement du plan local d'urbanisme ;

Considérant que l'article UH 4.2 du règlement du plan local d'urbanisme interdit les toitures à un seul pan pour les annexes non accolées aux constructions principales ; considérant que le projet présente une toiture à un seul pan pour une annexe non accolée à la construction principale ; considérant ainsi que le projet ne respecte pas l'article susvisé du règlement du plan local d'urbanisme ;

Considérant que l'article UH1 5.1 du règlement du plan local d'urbanisme impose un pourcentage d'espaces verts de 50% ; 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 ;

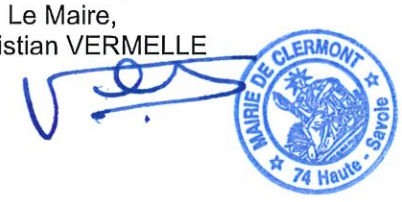
Considérant que l'article UH1 3.4 du règlement du plan local d'urbanisme impose un pourcentage d'espaces perméables de 50% ; considérant que la demande ne présente pas les informations nécessaires pour vérifier le respect du projet par rapport à cet article du règlement ; qu'ainsi les pièces de la demande ne permettent pas de déterminer le respect ou non de l'article susvisé ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est REFUSÉ.

CLERMONT, le 10.06.2025
Le Maire,
M. Christian VERMELLE



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'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).
Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.