

REPUBLIQUE FRANCAISE



COMMUNE de CLERMONT
L'HERAULT

DOSSIER : N° PC 034 079 24 C0031

Déposé le : 17/07/2024

Affichage Mairie le : 17/07/2024

Demandeur : Monsieur EL MOUJOUH Mohamed

Nature des travaux : Construction d'une maison

Sur un terrain sis à : 2 RUE DES SERVIERES à

CLERMONT L'HERAULT (34800)

Référence(s) cadastrale(s) : 79 CX 411

LR / AR 1A 208 714 8600 0

REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE

Prononcé par le Maire au nom de la commune

Le Maire de la commune de CLERMONT L'HERAULT

VU la demande de permis de construire présentée le 17/07/2024 par Monsieur EL MOUJOUH Mohamed,

VU l'objet de la demande

- pour un projet de Construction d'une maison ;
- sur un terrain situé RUE DES SERVIERES
- pour une surface de plancher créée de 149,76 m²;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé en date du 06/03/2024,

Vu le Permis d'Aménager n° PA 034 079 19 C0001 délivré le 15/04/2019 pour la réalisation du lotissement CHAUCHARD, et modifié le 12/10/2020 et le 16/12/2020,

Vu l'avis de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Hérault en date du 19/07/2024

Considérant que le projet consiste en la Construction d'une maison d'habitation avec piscine, sur le terrain cadastré CX 411, constituant le lot 2 du lotissement CHAUCHARD et situé en zone UC du PLU applicable,

Considérant que l'article UC-4-2 du règlement du PLU dispose : « *Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.*

2.1. Cas général

Les constructions doivent être édifiées à au moins 3,00 mètres des limites séparatives. Des implantations différentes peuvent être autorisés :

- *Lorsque les constructions ne dépassent pas 4,00 mètres de hauteur et 10,00 mètres de longueur cumulée sur la même limite ;*
- *Lorsque la construction s'appuie sur une construction existante sur le fond voisin de gabarit sensiblement identique ;*

- *Lorsqu'il s'agit d'une opération d'aménagement d'ensemble et qu'elle précise les conditions d'implantation, **excepté sur les limites du terrain où est réalisée l'opération.** »*

Considérant que le projet prévoit une implantation de la construction en limite nord du lot, qui constitue la limite de l'opération « lotissement CHAUCHARD »

Considérant que l'article UC-6-3 du règlement du PLU dispose : « *Les façades devront respecter le nuancier joint en annexe du présent règlement* » et « *La couleur des menuiseries se conformera au nuancier joint en annexe du présent règlement.* »

Considérant que le nuancier annexé au règlement du PLU **ne référence pas la couleur blanche dans les teintes autorisées, ni pour l'enduit des façades, ni pour les menuiseries.**

Considérant que les pièces du dossier décrivent « les façades de cette construction sont en maçonnerie enduit gratté ton blanc. Les menuiseries seront en PVC et ALU blanc, avec volets roulants ALU blanc. »

ARRÊTE

Article 1

Le présent Permis de Construire est **REFUSÉ**.

CLERMONT L'HERAULT, le 25 JUL. 2024

Le Maire,


Gérard BESSIERE



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.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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).