

REPUBLIQUE FRANCAISE



COMMUNE de CLERMONT
L'HERAULT

DOSSIER : N° PC 034 079 22 C0018 M01

Déposé le : 28/01/2026

Complet le :

Affichage Mairie le : 02/02/2026

Demandeur : SCI LUANAS

Nature des travaux : **modifications toiture,
panneaux solaires, ouverture et enduit**

Sur un terrain sis à : **LA SALAMANE à
CLERMONT L'HERAULT (34800)**

Référence(s) cadastrale(s) : **79 BW 210**

UR/AR 2C 176 626 5806 7

REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF Prononcé par le Maire au nom de la commune de CLERMONT L'HERAULT

Le Maire de la Commune de CLERMONT L'HERAULT

VU la demande de modification de permis de construire présentée le 28/01/2026 par SCI LUANAS ;

VU l'objet de la demande :

- pour modifications toiture, panneaux solaires, ouverture et enduit ;
- sur un terrain situé LA SALAMANE à CLERMONT L'HERAULT (34800) ;

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, mis à jour le 25/04/2025 et le 15/05/2025 ;

Vu la création de la Zone d'Aménagement Concerté de la Salamane en date du 02/03/2011 ;

Vu le permis de construire initial délivré le 07/07/2022 ;

Vu l'avis de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Hérault en date du 11/02/2026 ;

Considérant que le projet consiste en la modification de façades et de toiture du bâtiment, sur le terrain cadastré BW 210, situé en zone UEe du PLU applicable ;

Considérant que l'article UE-6-1 du règlement du PLU applicable dispose :

« Les toitures **seront à faible pente (inférieure ou égale à 15%)** et traitées avec soin comme une cinquième façade.

Les toitures pourront être végétalisées.

Pour les constructions édifiées en limite séparative, les faîtages seront perpendiculaires à cette limite.

Les éléments techniques de toiture (climatisation, machinerie...) doivent être intégrés dans la volumétrie générale du bâtiment et ne pas générer d'excroissance préjudiciable à la volumétrie générale des toitures.

La couverture des toitures par des installations solaires ou photovoltaïques sera privilégiée. » ;

Considérant que le projet de modification prévoit :

- Le changement d'orientation de la toiture, **avec une pente de 34 %**
- Un **faitage** orienté Nord-Sud, **parallèle à la limite sur laquelle est implanté le bâtiment ;**

Considérant donc que :

- La pente de la toiture est très supérieure à 15%
- Le faitage n'est pas perpendiculaire à la limite sur laquelle est implantée la construction ;

ARRÊTE

Article 1

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

CLERMONT L'HERAULT, le 16 FEV. 2026
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. Un recours gracieux peut aussi être engagé auprès de l'auteur de la présente décision. Ce recours gracieux peut être engagé dans un délai d'un mois à compter du début du délai de recours contentieux susmentionné. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. Le délai de recours contentieux contre une décision mentionnée au premier alinéa n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux. (article L. 600-12-2 du code de l'urbanisme).