

REPUBLIQUE FRANCAISE



COMMUNE de CLERMONT
L'HERAULT

DOSSIER : N° PC 034 079 23 C0070

Déposé le : 01/12/2023

Complet le : 22/01/2024

Affichage Mairie le : 01/12/2023

Demandeur : Monsieur JEANJEAN Bastien

Nature des travaux : **Construction local de rangement**

Sur un terrain sis à : **CHE DE BEZERAC à CLERMONT L'HERAULT (34800)**

Référence(s) cadastrale(s) : **79 CH 108, 79 CH 126, 79 CH 181**

LR/AR 1A 204 594 6683 7

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 01/12/2023 par Monsieur JEANJEAN Bastien,

VU l'objet de la demande

- pour un projet de Construction local de rangement ;
- sur un terrain situé CHE DE BEZERAC
- pour une surface de plancher créée de 27 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 02/10/2008, révisé le 14/09/2010 et modifié les 19/03/2015 et 22/12/2015,

Vu le dossier de réalisation de la ZAC de FONTENAY approuvé par arrêté préfectoral en date du 04/01/1985, modifié par décision du conseil municipal en date du 06/10/1995

Considérant que le projet consiste en la construction d'un local de rangement sur le terrain cadastré CH108, CH126 et CH181, situé dans le périmètre initial de la ZAC de FONTENAY, dont le règlement applicable est celui de la zone UD,

Considérant que l'article UD-6 du règlement du PLU dispose : « *Le recul minimal des constructions nouvelles est de 5 mètres par rapport à l'alignement (circulation automobile) et 3 m (circulation piétonnière ou espace libre planté).*

Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées :

- *Lorsque le projet jouxte une construction existante de valeur ou en bon état et sous réserve qu'elle présente une unité architecturale avec celle-ci.*

- *Le long d'une voie nouvelle créée dans le cadre d'opérations d'ensemble et de lotissements afin de permettre notamment la réalisation de constructions groupées et compte tenu de la nécessité d'adaptation pour une bonne composition de l'opération. »*

Considérant que les pièces du dossier montrent que le projet est prévu à moins de 5 mètres de l'alignement de la voie publique.

Considérant que le projet ne jouxte aucune construction existante,

Considérant que la voie publique (chemin de Bézerac) n'est pas une voie nouvelle créée dans le cadre d'opérations d'ensemble ou de lotissements,

ARRÊTE

Article 1

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

CLERMONT L'HERAULT, le 25 MARS 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).