

REPUBLIQUE FRANCAISE



COMMUNE de CLERMONT L'HERAULT

DOSSIER : N° PC 034 079 25 00020

Déposé le : 30/04/2025

Affichage Mairie le : 07/05/2025

Demandeur : Monsieur STOICA Bogdan

Madame STOICA Mirela

Nature des travaux : extension et transformation
garage en chambre

Sur un terrain sis à : 84 CHE BAS DE LA RAMASSE à
CLERMONT L'HERAULT (34800)

Référence(s) cadastrale(s) : 79 BR 182

LR / AR 1A 208 714 86833

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 30/04/2025 par Monsieur STOICA Bogdan, Madame STOICA Mirela ;

VU l'objet de la demande :

- pour un projet d'extension et transformation garage en chambre ;
- sur un terrain situé CHE BAS DE LA RAMASSE ;
- pour une surface de plancher créée de 33,5 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 ;

Considérant que le projet consiste en l'extension d'une habitation, la transformation d'un garage en chambre, un ravalement des façades et au changement des menuiseries, sur la construction sise parcelle BR 182, située en zone UCa du PLU applicable,

Considérant que l'article UC-4 « **IMPLANTATION ET VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS** » du règlement du PLU applicable dispose :

« *Les dispositions d'implantation des constructions ci-dessous ne s'appliquent pas aux éléments de modénature en façade, saillies de toiture et balcons et aux constructions et installations des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés. L'implantation d'une construction est définie à partir du nu fini de la façade.*

2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

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 »

Considérant que l'extension projetée est implantée à moins de 1,37m de la limite séparative sud, sans être implantée sur ladite limite.

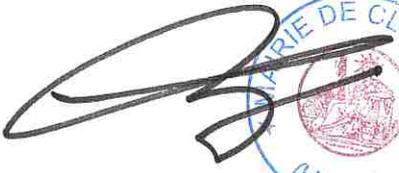
Considérant que le projet ne respecte pas l'article UC-4 du règlement du PLU,

ARRÊTE

Article 1

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

CLERMONT L'HERAULT, le 14 MAI 2025
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).