

REPUBLIQUE FRANCAISE



COMMUNE de CLERMONT
L'HERAULT

DOSSIER : N° PC 034 079 25 00036

Déposé le : 11/08/2025

Affichage Mairie le : 12/08/2025

Demandeur : Monsieur PATRAC Jean-François

Nature des travaux : habitation

Sur un terrain sis à : Lieu Dit l'Estagnol à

CLERMONT L'HERAULT (34800)

Référence(s) cadastrale(s) : 79 BL 161

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 11/08/2025 par Monsieur PATRAC Jean-François ;
VU l'objet de la demande :

- pour un projet d'habitation ;
- sur un terrain situé Lieu Dit l'Estagnol ;
- pour une surface de plancher créée de 121,81 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, mis à jour le 25/04/2025 et le 15/05/2025 ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'une habitation sur le terrain cadastré BL 161, situé en zone Ac du PLU applicable ;

Considérant que le secteur Ac est caractérisé par une « limitation de certaines utilisations et occupations du sol afin de préserver la qualité de la ressource en eau en compatibilité avec le SDAGE Rhône-Méditerranée 2022-2027 » ;

Considérant que l'article 2. « INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES » du règlement de la zone A dispose :

« Logements :

Les extensions des logements existants, y compris ceux des exploitations agricoles sont autorisées une seule fois à compter de l'approbation du PLU, sous réserve du respect des conditions du 6 du présent article.

Le logement de l'exploitant dont la présence permanente et rapprochée est nécessaire à l'activité agricole est autorisé dans la limite de 150 mètres carrés de surface de plancher. Le logement de l'exploitant doit être intégré au volume des bâtiments d'exploitation ou distant d'au plus 15,00 mètres. La compacité de la forme urbaine doit être recherchée.

Les nouveaux logements, en dehors du logement de l'exploitant, sont interdits. » ;

Considérant que la présente demande de permis de construire concerne la réalisation d'un logement de 121,81 m² de surface de plancher ;

Considérant qu'il ressort des pièces du dossier, que le projet d'habitation n'a pas de lien direct avec une exploitation agricole ;

Considérant que le PLU de la commune a défini une zone inconstructible, au titre de l'article L.111-6 précité, de 100 m de part et d'autre de l'axe de l'autoroute A75 ;

Considérant que le projet est situé à l'intérieur de cette zone non constructible ;

ARRÊTE

Article 1

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

CLERMONT L'HERAULT, le 24 SEP. 2025

Le Maire,

The image shows a circular official stamp of the Municipality of Clermont l'Hérault. The stamp features a red central emblem with a crown and two lions, surrounded by the text "MAIRIE DE CLERMONT" and "(Hérault)". A black ink signature is written over the stamp.

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).