



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 13/03/2026 par CONCEPT HABITAT, représenté par Monsieur REGUI Dris ;

VU l'objet de la demande :

- pour un projet de Construction d'une maison avec piscine ;
- sur un terrain situé Rue Adam Laussel ;
- pour une surface de plancher créée de 156,77 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 ;

Vu le permis d'aménager n° PA 034079 21 C0004, pour la réalisation du lotissement « les Hauts du Mazet », délivré le 08/12/2021/2021 et modifié le 11/08/2023 ;

Vu l'attestation de l'aménageur, en date du 18/07/2023, certifiant que les équipements desservant tous les lots du lotissement « les Hauts du Mazet » sont achevés ;

Vu l'avis de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Hérault en date du 18/03/2026 ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'une maison avec piscine sur le lot 4 du lotissement « les Hauts du Mazet »

Considérant que le plan de composition du lotissement (pièce PA04) définit des zones en limites séparatives des lots pour lesquelles l'implantation d'une construction est possible en rez-de-chaussée uniquement, sur une hauteur maximale de 4m et une longueur maximale de 10m sur ladite limite, Considérant que l'article « Implantation et volumétrie des constructions » du règlement du lotissement dispose : *« par rapport aux limites séparatives internes au lotissement, les constructions devront respecter les implantations définies au plan de composition PA4. Les parties de construction implantées en limite séparative, conformément aux zones définies au plan de composition PA4, ne devront pas dépasser 10m de longueur sur la limite et 4m de hauteur maximale ».*

Considérant que l'article « Hauteur des constructions » du règlement du lotissement dispose : *« conformément au plan de composition PA4, certaines parties de constructions sur les lots 1 à 10 seront limitées à un seul niveau (4m de hauteur maximale) et à une longueur maximale de 10m.*

Considérant que les pièces du dossier montrent que le projet s'implante en limite Est du lot sur 2 niveaux (un niveau sur un rez-de-chaussée partiellement enterré), sur une hauteur de 5,38m au-dessus du niveau du terrain naturel ;

Considérant que l'article « Toitures » du règlement du lotissement dispose : « les toitures en pente ou plates devront être traitées avec un débord d'au moins 50 cm par rapport au plan des façades. »

Considérant que le projet est recouvert d'une toiture plate sans débord de toiture ;

Considérant que l'article « Clôtures » du règlement du lotissement dispose : *« pour les lots n°1 à 4, la clôture sur domaine public au sud de ces lots pourra être réalisée par un mur de soutènement en retrait minimum de 1,50m par rapport au domaine public. »*

Considérant que les pièces du dossier montrent que la clôture en limite sud du lot est constituée par un mur de soutènement d'une hauteur de 1,80m, construit sur la limite de propriété avec le domaine public, et non en retrait de celui-ci.

ARRÊTE

Article 1

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

CLERMONT L'HERAULT, le 17 JUIN 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. 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. Le délai d'introduction d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique est d'un mois. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. Le délai de recours contentieux n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique.