

REPUBLIQUE FRANCAISE



COMMUNE de CLERMONT
L'HERAULT

DOSSIER : N° PC 034 079 25 00038

Déposé le : 01/09/2025

Affichage Mairie le : 02/09/2025

Demandeur : Madame Anne Sophie ALBERT

Nature des travaux : Aménagement d'un
local de 17m² dans un mas existant et
Installation d'une guinguette

Sur un terrain sis à : 400 Chemin des Oliviers
à CLERMONT L'HERAULT (34800)

Référence(s) cadastrale(s) : 79 CM 31, 79 CM
32, 79 CM 33, 79 CM 34, 79 CM 35, 79 CM
36, 79 CM 37, 79 CM 38

LR/AR 2C 176 487 9494 9

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 01/09/2025 par Madame Anne Sophie ALBERT,
VU l'objet de la demande :

- pour un projet d'Aménagement d'un local de 17m² dans un mas existant et Installation d'une guinguette ;
- sur un terrain situé Chemin des Oliviers ;
- pour une surface de plancher créée de 23 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 Règlement Départemental de défense Extérieure Contre l'Incendie, approuvé le 09/10/2017 ;

Considérant que le projet consiste en l'aménagement d'un local de 17m² dans un mas existant pour la vente directe de produits transformés, et l'installation d'une guinguette, sur le terrain cadastré CM 31 à CM 38, situé en zones Ac et Nc du PLU applicable ;

Considérant que le projet de construction est situé exclusivement sur la parcelle CM 37, située en zone Nc du PLU applicable et en secteur d'aléa feu de forêt de niveau exceptionnel ;

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

« L'exploitation agricole est autorisée sous conditions,

La restauration est interdite »

Et :

« Les occupations et utilisations des sols sont admises sous réserve de la démonstration de la prise en compte et de la non aggravation d'un risque ou d'un aléa connu »

Considérant que l'article N-2 du règlement du PLU applicable dispose :

« 1. Exploitations agricoles

En N et Nc, les nouvelles exploitations agricoles sont interdites. Des extensions des exploitations existantes peuvent être autorisées dès lors qu'elles s'intègrent harmonieusement au site et constructions existantes et qu'elles respectent les dispositions ci-après. »

Considérant que le terrain est situé en aléa exceptionnel de risque de feux de forêt, dans lequel le principe général qui s'applique est celui de l'inconstructibilité stricte.

Considérant que l'article R.111-2 du code de l'urbanisme dispose : « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.* »

Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que le terrain d'assiette du projet a fait l'objet d'une acquisition par le demandeur le 24/05/2022 (extrait de l'acte notarié joint à la demande de PC), et que par conséquent, le projet consiste en la création d'une nouvelle exploitation agricole,
Considérant que les nouvelles exploitations agricoles sont interdites en zone Nc ;

Considérant que le projet de guinguette (accueil de 60 personnes pour de la restauration saisonnière) n'est pas admise en zone Nc du PLU ;

Considérant que le projet est un établissement recevant du public (local de vente des produits de la production et guinguette) ;

Considérant que l'accueil de public dans un secteur d'aléa feu de forêt de niveau exceptionnel a pour conséquence d'aggraver le risque connu ;

Considérant que le projet ne démontre pas la prise en compte et la non aggravation du risque de feu de forêt, et qu'aucun dispositif de défense incendie n'est prévu au regard du risque maximum de feu de forêt du massif boisé ;

ARRÊTE

Article 1

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

CLERMONT L'HERAULT, le **18 SEP. 2025**
Le Maire,


Gerard 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).