



COMMUNE de CLERMONT L'HERAULT

DOSSIER : N° PC 034 079 25 00040

Déposé le : 11/09/2025

Affichage Mairie le : 11/09/2025

Demandeur : GMDA

Nature des travaux : construction d'un bâtiment à usage de restaurant

Sur un terrain sis à : 5 rue du Sauvignon à CLERMONT L'HERAULT (34800)

Référence(s) cadastrale(s) : 79 BS 155, 79 BS 156, 79 BS 161, 79 BS 199, 79 BS 48, 79 BS 49, 79 BT 161, 79 BT 199

LR/AR 2C H6 481 9485 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 11/09/2025 par GMDA,

VU l'objet de la demande

- pour un projet de construction d'un bâtiment à usage de restaurant ;
- sur un terrain situé rue du Sauvignon
- pour une surface de plancher créée de 255,9 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 l'avis d'Enedis - Accueil urbanisme en date du 19/09/2025

Vu l'avis de BRL Exploitation en date du 18/09/2025

Vu l'avis de CCC - Service Eau et Assainissement en date du 07/10/2025

Considérant que le projet consiste en construction d'un bâtiment à usage de restaurant, sur le terrain cadastré BS 48, BS 49, BS 155, BS 156, BS 161, BS 199, BT 161 et BT 199, situé en zone UEd du PLU applicable,

Considérant que l'article UE-4-1 du règlement du PLU applicable dispose : « **Les constructions doivent être édifiées à au moins 5,00 mètres des voies et emprises publiques existantes, modifiées ou à créer.** »

Considérant que le projet prévoit une implantation du bâtiment en limite de la voie ouverte à la circulation publique,

Considérant que l'article UE-4-2 du règlement du PLU applicable dispose : « **Les constructions doivent être édifiées à au moins 5,00 mètres des limites séparatives.** Toutefois, lorsque des mesures sont prises pour limiter la propagation des incendies, les constructions peuvent s'implanter en limite séparative. »

Considérant que le projet de bâtiment est implanté au plus près à 1,94 m de la limite séparative Ouest,

Considérant que l'article UE-5 « STATIONNEMENT » du règlement du PLU applicable dispose :

« Règles applicables à la restauration

Il sera réalisé un minimum de :

- **1 place de stationnement véhicule par tranche de 2 emplois, toujours arrondis à l'unité supérieure ;**
- **1 place de stationnement véhicule pour 4 couverts ;**
- **1 emplacement deux-roues motorisé pour 20 couverts ;**
- **1 emplacement vélo par tranche de 10 couverts, toujours arrondis à l'unité supérieure »**

Considérant que les pièces du dossier montrent que le projet de restaurant nécessite un minimum de 26 places de stationnement pour véhicules légers, 5 places pour 2 roues motorisées et 10 emplacements couverts pour vélos, auxquelles s'ajoutent les places de stationnement pour les activités existantes et le logement existant, soit un minimum de 24 places pour véhicules légers, 24 places pour 2 roues motorisées et 5 emplacements couverts pour vélos,

Considérant que les pièces du dossier montrent que l'offre en places de stationnement (46 places pour véhicules légers et un emplacement de 40,1 m² pour les 2 roues motorisées et les vélos) est insuffisante pour l'ensemble des activités prévues et existantes sur le terrain,

Considérant que l'article UE-7 du règlement du PLU applicable dispose :

« Les espaces libres doivent être plantés à raison d'un arbre pour 100 m².

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour 4 emplacements véhicule.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Le coefficient d'espace libre est fixé à 20% minimum de l'assiette foncière de la construction »

Soit pour le projet :

20 % d'espace libre = 767 m² d'espace libre planté

19 arbres dont 1 pour 4 places de stationnement

Considérant que le projet prévoit un espace végétalisé de 486 m² et que les places de stationnement situées au centre et au nord du terrain ne sont pas arborées,

ARRÊTE

Article 1

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

CLERMONT L'HERAULT, le **10 OCT. 2025**
Pour le Maire absent,
Le 1^{er} adjoint,

Jean-Marie SABATIER



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).

