

REPUBLIQUE FRANCAISE



COMMUNE de CLERMONT
L'HERAULT

DOSSIER : N° PC 034 079 25 00010

Déposé le : 19/02/2025

Complété le : 09/03/2025

Affichage Mairie le : 24/02/2025

Demandeur : AFK KIVIG

Nature des travaux : CONSTRUCTION D'UN
ATELIER

Sur un terrain sis à : Avenue de la Salamane
à CLERMONT L'HERAULT (34800)

Référence(s) cadastrale(s) : 79 BV 222

LR/AR 1A193107 73672

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 19/02/2025 par AFK KIVIG ;

VU les pièces complémentaires déposées le 09/03/2025 ;

VU l'objet de la demande :

- pour un projet de CONSTRUCTION D'UN ATELIER ;
- sur un terrain situé Avenue de la Salamane ;
- pour une surface de plancher créée de 771,8 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 ;

Vu la création de la Zone d'Aménagement Concerté de la Salamane en date du 02/03/2011 ;

Considérant que d'après les pièces du dossier, le projet consiste en la construction d'ateliers, et d'un commerce d'artisanat d'art comprenant une galerie, des bureaux et un show-room, dont la destination est « artisanat et commerce de détail », sur le terrain cadastré BV 222, situé en zone UEe du PLU applicable, et dans le périmètre de la ZAC de la Salamane ;

Considérant que l'article UE-2 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, du règlement du PLU applicable, dispose :

« 2. Artisanat et commerce de détail :

L'artisanat et les commerces de détail sont autorisés uniquement en UEa, UEb et UEd.

En UEd, les nouveaux locaux à usage d'artisanat et commerce de détail de moins de 300 m² sont interdits. »

Considérant que le projet, dont la destination est « artisanat et commerce de détail », n'est autorisé que dans les secteurs UEa, UEb et UEd du PLU ;

Considérant que le projet n'est donc pas autorisé en secteur UEe du PLU ;

Considérant que l'article UE-7 - BIODIVERSITE ET TRAITEMENT DES LIMITES, du règlement du PLU dispose : « **Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour 4 emplacements véhicule** »

Considérant que les aires de stationnement du projet ne sont pas arborées conformément aux dispositions réglementaires susvisées ;

ARRÊTE

Article 1

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

CLERMONT L'HERAULT, le 17 MARS 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).