



ARRÊTÉ

accordant un permis d'aménager au nom de la commune de CLERMONT L'HERAULT

Le Maire de la Commune de CLERMONT L'HERAULT

VU la demande de permis d'aménager présentée le 19/02/2025 par Monsieur RAYNAUD Vincent,
Madame BEAUCLAIR Juliette,

VU l'objet de la demande :

- pour Réalisation d'un lotissement de 3 lots avec démolition abri de jardin ;
- sur un terrain situé Chemin de Picherille à CLERMONT L'HERAULT (34800) ;

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 le certificat d'urbanisme opérationnel n° CU 034 079 24 C0178 délivré le 15/10/2024 pour la réalisation
d'un lotissement de 3 lots

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de CCC - Service Eau et Assainissement en date du 11/03/2025

Vu l'avis tacite réputé Favorable d'Enedis - Accueil urbanisme consulté le 24/02/2025

ARRÊTE

Article 1.

Le présent Permis d'Aménager est **ACCORDE** sous réserve du respect des conditions particulières
mentionnées aux articles suivants.

Article 2.

Monsieur RAYNAUD Vincent est autorisé à lotir un terrain de 2497 m² sis : **Chemin de Picherille à
CLERMONT L'HERAULT (34800)**, cadastré **79 CO 26p**.

Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 3. Le lotissement prend le nom de
« Les Capucines ».

La surface de plancher maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est
de 750 m².

La répartition de cette surface entre les différents lots devra être effectuée de la façon suivante :
Conformément aux plans.

Article 3.

Les constructions devront respecter les dispositions d'urbanisme du règlement du lotissement approuvé et des documents graphiques annexés au présent arrêté. Sur les points qu'ils ne règlent pas, elles devront respecter les dispositions de la zone UCac du PLU applicable.

Article 4.

Les travaux d'équipements et de viabilité du lotissement tels que définis dans le programme des travaux et les pièces graphiques annexées au présent arrêté, devront être réalisés en accord avec les services techniques et compagnies concessionnaires intéressés selon les directives que le lotisseur devra solliciter.

Conformément à l'avis du Service Eau et Assainissement de la Communauté de Communes du Clermontais :

Dans l'attente d'une rétrocession éventuelle, un compteur général d'eau potable sera installé côté Chemin de Picherille. Les lots auront des compteurs d'eau individuels, ils feront partie de l'ASL du lotissement et seront intégrés à la convention SRU du projet.

Prendre en compte le cahier des prescriptions techniques concernant les travaux sur réseaux AEP de la communauté de Communes du Clermontais et associer le Pôle de l'Eau en phase chantier.

Raccordement aux réseaux d'assainissement coté Chemin de Picherille, les lots feront partie de l'ASL du lotissement. Dans l'attente d'une rétrocession éventuelle, prendre en compte le cahier des prescriptions techniques concernant les travaux sur réseaux EU de la communauté de Communes du Clermontais et associer le Pôle de l'Eau en phase chantier. Prévoir un poste de relevage des eaux usées pour chaque lot, le terrain étant en contrebas de la route, profondeur réseau d'assainissement 1,20m

Le Service Eau et Environnement (SEE) de la Communauté de Communes du Clermontais sera consulté AVANT le démarrage des travaux et sera invité à toutes les réunions de chantier.

Conformément à l'avis d'ENEDIS du certificat d'urbanisme sus désigné, le raccordement de ce projet au réseau public de distribution nécessite une extension de réseau.

L'article 29 de la Loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergie renouvelables de par son article 29 a supprimé le deuxième alinéa du 1° de l'article L. 342-11 du code de l'énergie. **De fait les Collectivités en Charge de l'Urbanisme (CCU) ne supportent plus les coûts d'extension hors du terrain d'assiette de l'opération**, ce qui a également été rappelée par la délibération N°2023-200 de la commission de régulation de l'énergie (CRE) en date du 23 septembre 2023.

Le Décret n° 2011-1241 du 5 octobre 2011 d'application de la loi Grenelle 2 impose que tout travaux générant de nouveaux réseaux et (ou) des fouilles de plus de 40 cm de profondeur à proximité des canalisations et réseaux secs ou humides sur le domaine public ou le domaine privé accessible au public, soient déclarés auprès du guichet en ligne : construire sans détruire -www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr, ceci afin, notamment, d'informer les exploitants de ces réseaux. Cette démarche s'effectue par une déclaration de projet de travaux (DT) avant exécution par le maître d'ouvrage et par une Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT) par l'exécuteur des travaux.

Article 5.

Toute découverte, en cours de chantier, de vestiges susceptibles d'intéresser l'art, l'histoire ou l'archéologie devra être immédiatement signalée aux autorités.

Dans le cas de réalisation de fouilles archéologiques préventives, les travaux d'aménagement ne pourront pas être entrepris avant l'achèvement de ces fouilles.

Article 6.

Avant tout commencement de travaux, l'accès à la voie et les autorisations de voirie devront être obtenus après avoir été sollicités auprès des autorités compétentes.

Article 7.

En application des dispositions du code de l'urbanisme, les constructeurs devront s'acquitter, à la délivrance des permis de construire de :

- la taxe d'aménagement communale : 5%
- la taxe d'aménagement départementale : 2,5 %
- la redevance d'archéologie préventive.

Article 8.

La vente ou location des lots compris dans le lotissement ne pourra être autorisée avant la souscription de la DAACT par le lotisseur.

Article 9.

Les statuts de l'association syndicale des acquéreurs de lots devront être notamment conformes aux prescriptions du code de l'urbanisme.

Le lotisseur devra provoquer la réunion d'une assemblée de l'association syndicale dans le mois suivant l'attribution du premier lot, afin de substituer à l'organe d'administration provisoire de l'association, un organe désigné par cette assemblée.

Article 10.

Prescriptions particulières :

- La viabilisation des lots sera soumise aux frais de branchements eau et assainissement ainsi qu'au paiement de la PFAC par les futurs acquéreurs.
- L'ensemble de l'opération est soumise à l'Obligation Légale de Débroussaillage (OLD).

Article 11.

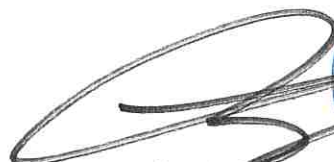
Le présent arrêté sera publié au fichier immobilier aux frais et par les soins du lotisseur qui, dans les meilleurs délais, devra aviser l'autorité compétente de l'accomplissement de cette formalité.

Article 12.

Le Maire de **CLERMONT L'HERAULT** est chargé de l'exécution du présent arrêté.

CLERMONT L'HERAULT, le 28 AVR. 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.

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.

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.