

REPUBLIQUE FRANCAISE



COMMUNE de CLERMONT L'HERAULT

DOSSIER : N° PC 034 079 24 C0003

Déposé le : 09/01/2024

Complet le : 09/04/2024

Affichage Mairie le : 09/04/2024

Demandeur : SCI SFPM

Nature des travaux : **CONSTRUCTION D'UN ENTREPOT**

Sur un terrain sis à : **AVENUE DE LA SALAMANE à CLERMONT L'HERAULT (34800)**

Référence(s) cadastrale(s) : **79 BV 261**

## **ARRÊTÉ**

### **accordant un permis de construire**

### **au nom de la commune de CLERMONT L'HERAULT**

#### **Le Maire de la Commune de CLERMONT L'HERAULT**

Vu la demande de permis de construire présentée le 09/01/2024 par SCI SFPM,

Vu l'objet de la demande

- pour CONSTRUCTION D'UN ENTREPOT ;
- sur un terrain situé AVENUE DE LA SALAMANE à CLERMONT L'HERAULT (34800) ;
- pour une surface de plancher créée de 1533 m<sup>2</sup>;

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,

Vu l'avis Favorable de CCC - Service Eau et Assainissement en date du 12/02/2024

Vu l'avis d'Enedis - Accueil urbanisme en date du 29/01/2024

## **ARRÊTE**

#### **Article 1**

Le présent Permis de Construire est **ACCORDE** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées aux articles suivants.

#### **Article 2**

La construction sera obligatoirement raccordée aux réseaux publics mis en place dans le cadre de la ZAC de la Salamane, à la charge exclusive du pétitionnaire.

Conformément à l'avis du 29/01/2024 d'ENEDIS, ci-joint, la puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit est de 36 kVA triphasée.

### Article 3

**Conformément à l'article UE-5 « Stationnement » du règlement du PLU**, il sera réalisé, en plus du stationnement des véhicules, 5 emplacements réservés aux deux-roues motorisés et 5 emplacements pour deux-roues non motorisés. Il sera mis en œuvre des noues ou ouvrages permettant une décantation des particules et un abattement de la pollution avant rejet au milieu naturel.

**Conformément à l'article UE-7 « Biodiversité et traitement des limites » du règlement du PLU**, Les espaces libres doivent être plantés à raison d'un arbre pour 100 m<sup>2</sup>, et 1 arbre pour 4 emplacements véhicules, soit 44 arbres pour votre projet.

**Conformément à l'article UE-9 « Equipements et réseaux » du règlement du PLU**, la gestion pluviale sera opérée à la parcelle par le biais d'une rétention (noue, cuve, ...) à raison de 120 litres par m<sup>2</sup> imperméabilisé, soit une rétention d'un volume au moins égal à 184 m<sup>3</sup> pour votre projet.

### Article 4

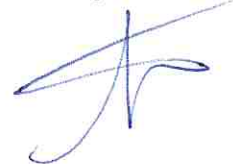
La présente autorisation est assujettie au paiement des taxes suivantes :

- Taxe d'aménagement départementale
- Redevance d'archéologie préventive (RAP)

Pour toute information sur les taxes d'aménagement, le pétitionnaire peut se rendre sur le site suivant:  
<http://www.herault.gouv.fr/Politiques-publiques/Amenagement-du-territoire-et-construction-et-logement/Fiscalite-de-l-amenagement>

CLERMONT L'HERAULT, le  
Pour le Maire absent,  
Le 1<sup>er</sup> adjoint,

17 AVR. 2024



Jean-Marie SABATIER



### Observations :

- Sauf paiement préalable, votre projet est soumis au règlement de la PFAC (Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif) et aux frais de branchements.

*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

Depuis le 1<sup>er</sup> novembre 2022 de nouvelles modalités de gestion des taxes d'urbanisme sont applicables. Sauf cas particuliers, pour toute demande d'autorisation d'urbanisme déposée à compter de cette date une déclaration devra être effectuée auprès des services fiscaux dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens 1406 du CGI sur l'espace sécurisé du site [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr))

**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.

