



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 11/12/2024 par SCI C.D.A CLERMONT L'HERAULT, ISSARTEL ;

Vu l'objet de la demande :

- pour extension du centre commercial Grand Axe ;
- sur un terrain situé Avenue du President Wilson à CLERMONT L'HERAULT (34800) ;
- pour une surface de plancher créée de 2116 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 Madeleine par arrêté préfectoral du 04/01/1985, modifiée le 13/07/1990 par délibération du conseil municipal ;

Vu l'avis Favorable de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial en date du 10/02/2025 ;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours en date du 20/02/2025 ;

Vu l'avis de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Hérault en date du 16/12/2024 ;

Vu l'avis Favorable de CCC - Service Eau et Assainissement en date du 23/12/2024 ;

Vu l'avis tacite réputé Favorable de la Commission d'accessibilité, consultée le 19/12/2024 ;

Vu l'avis tacite réputé favorable d'Enedis - Accueil urbanisme, consulté le 19/12/2024 ;

ARRÊTE

Article 1

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

Article 2

Les prescriptions émises par la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours dans son avis ci-joint seront impérativement respectées, à savoir :

1. Demander le passage de la Commission de Sécurité avant l'ouverture au public et fournir tous les documents de contrôle obligatoires ainsi que le RVRAT et attestation de solidité à froid.
2. Préserver la sécurité du public et des salariés durant les phases de travaux en application de l'article GN13.
3. Etablir et annexer au registre de sécurité un schéma d'organisation globale de la sécurité. Ce document précise plus particulièrement les obligations en matière de dimensionnement du service de sécurité incendie tel que défini à l'article M 29 ainsi que les actions prioritaires à mettre en œuvre pour assurer la sécurité du public et les modalités de la réalisation d'une évacuation générale de l'établissement (art M31). Il est daté et mis à jour à chaque évolution de l'établissement. Ce document est tenu à disposition de la commission de sécurité et annexé au registre de sécurité de l'établissement (Extrait du guide pratique relatif à la sécurité incendie dans les magasins de vente et les centres commerciaux de la DGSCGC – Édition décembre 2017).
4. Fournir un document attestant la mise en place d'un RUS (responsable unique de sécurité) conformément à l'art 143.21 du CCH.
5. Maintenir les largeurs des dégagements, qui permettent de relier les allées principales aux issues de secours, devront avoir leur largeur équivalente aux issues qu'ils desservent (art CO37). Lorsque les cheminements ne sont pas délimités par des parois verticales, ils doivent être suffisamment matérialisés. (Article CO 35).
6. Mettre en place dans les circulations des panneaux normalisés pour la signalisation des issues de secours et dégagements (lettres blanches sur fond vert) (art CO42 et M14).
7. Mettre à jour les plans d'intervention ainsi que les plans d'évacuation de l'établissement.
8. Respecter la notice de sécurité jointe au dossier d'étude.

Article 3

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 06 MAI 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.

Depuis le 1^{er} 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)

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.

