

REPUBLIQUE FRANCAISE



COMMUNE de CLERMONT L'HERAULT

DOSSIER : N° PC 034 079 24 C0020

Déposé le : 12/04/2024

Complet le : 19/05/2024

Affichage Mairie le : 19/04/2024

Demandeur : Madame BLANC Francine

Nature des travaux : Extension d'une maison

Sur un terrain sis à : Hameau Fouscais à

CLERMONT L'HERAULT (34800)

Référence(s) cadastrale(s) : 79 BX 145

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 12/04/2024 par Madame BLANC Francine,

Vu l'objet de la demande

- pour Extension d'une maison ;
- sur un terrain situé Hameau Fouscais à CLERMONT L'HERAULT (34800) ;
- pour une surface de plancher créée de 45 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 l'avis Favorable de CCC - Service Eau et Assainissement en date du 25/04/2024

Vu l'avis Favorable tacite d'Enedis - Accueil urbanisme, consulté le 24/04/2024

Vu l'avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles - Service Régional d'Archéologie en date du 24/04/2024

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 existants à la charge exclusive du demandeur.

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.

Article 3

Conformément à l'article UA-6-1.1.1 du règlement du PLU : *Toute construction doit disposer d'un débord de toiture lorsque ces dernières sont à pente, de l'une des manières suivantes :*

- *Une génoise traditionnelle (non préfabriquée) composée d'un à trois rangs et dont chaque rang peut être dissocié avec un parefeuille ;*
- *Une corniche dont le dessin, si elle est moulurée notamment, sera en accord avec l'aspect général des façades ;*
- *Exceptionnellement, un simple débord par avancée de chevrons sans que ces derniers ne soient dissimulés lorsque les caractéristiques du bâti s'y prête (exemple : ancienne grange, ancienne tannerie ou construction nouvelle se rapprochant d'une typologie de bâti agricole).*

Conformément à l'article UA-6.2.3.4 du règlement du PLU : *Sous réserve de maintenir ou restituer le dispositif d'occultation des baies d'origine, les volets roulants peuvent être admis dès lors qu'ils respectent l'une des conditions suivantes :*

- *L'implantation du coffre ne doit pas conduire à réduire la surface vitrée de l'ouverture et doit être disposé à l'intérieur des constructions de manière non visible depuis les voies et emprises publiques ;*
- *Le coffre est disposé en sous-face de linteau et dissimulé par un lambrequin.*

Article 4

La présente autorisation est assujettie au paiement des taxes suivantes :

- Taxe d'aménagement communale
- 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 **02 JUL. 2024**

Le Maire,



Gérard BESSIERE



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^{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.

