

REPUBLIQUE FRANCAISE



COMMUNE de CLERMONT L'HERAULT

DOSSIER : N° PC 034 079 24 C0033

Déposé le : 30/07/2024

Complet le : 25/09/2024

Affichage Mairie le : 31/07/2024

Demandeur : SCI TURCO INVEST

Nature des travaux : **Extension de l'activité carrosserie et création d'un atelier de réparation rapide**

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

Référence(s) cadastrale(s) : **79 BV 275**

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 30/07/2024 par SCI TURCO INVEST,

Vu l'objet de la demande

- pour Extension de l'activité carrosserie et création d'un atelier de réparation rapide ;
- sur un terrain situé Avenue de la Salamane à CLERMONT L'HERAULT (34800) ;
- pour une surface de plancher créée de 371,1 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,

Vu l'avis Favorable de CCC - Service Eau et Assainissement en date du 29/08/2024

Vu l'avis d'Enedis - Accueil urbanisme en date du 10/10/2024

Vu l'avis Favorable tacite réputé favorable de la Commission d'accessibilité de LODEVE, consultée le 25/09/2024

Vu l'avis Favorable tacite réputé favorable de la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours, consultée le 25/09/2024

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.

Article 3

Conformément à l'article UE-6-1 « Aspect des constructions » du règlement du PLU, « Les installations photovoltaïques devront être situées à au moins 0,50 mètre de l'acrotère, ne devront pas dépasser de plus de 0,50 mètre au-dessus de l'acrotère, la hauteur la plus basse des installations sera au plus égale à la hauteur de l'acrotère. »

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 m², et 1 arbre pour 4 emplacements véhicules », soit 15 arbres 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 1^{er} 2 DEC. 2024
Pour le Maire absent,
Le 1^{er} adjoint,



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.

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.

