

REPUBLIQUE FRANCAISE



COMMUNE de CLERMONT
L'HERAULT

DOSSIER : N° PC 034 079 24 C0048

Déposé le : 16/10/2024

Complété le : 16/01/2025

Affichage Mairie le : 21/10/2024

Demandeur : Monsieur MANENQ GILLES

Nature des travaux : **réhabilitation d'un mazet existant pour usage d'habitation avec une extension**

Sur un terrain sis à : **LE FRAISSE à CLERMONT L'HERAULT (34800)**

Référence(s) cadastrale(s) : **79 BY 165, 79 BY 167, 79 BY 170, 79 BY 174, 79 BY 206, 79 BY 5, 79 BY 6**

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 16/10/2024 par Monsieur MANENQ GILLES,

Vu les pièces complémentaires déposées le 16/01/2025, à savoir :

- Nouvelle notice descriptive des travaux, relative à la modification de l'alimentation en eau potable du projet
- Photographies de site

Vu l'objet de la demande

- pour réhabilitation d'un mazet existant pour usage d'habitation avec une extension ;
- sur un terrain situé LE FRAISSE à CLERMONT L'HERAULT (34800) ;
- pour une surface de plancher créée de 19,5 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 de la Direction Régionale des Affaires Culturelles - Service Régional d'Archéologie en date du 31/10/2024

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de CCC - Service Eau et Assainissement en date du 20/01/2025, suite au dépôt de nouvelles pièces le 16/01/2025

Vu l'avis d'Enedis - Accueil urbanisme en date du 20/11/2024

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.

Conformément à l'avis du 20/11/2024 d'Enedis ci-joint, la puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit est de 12 kVA monophasé, **et nécessite une extension du réseau public. Le pétitionnaire contactera les services d'ENEDIS avant tout démarrage des travaux.**

Conformément à l'avis du 20/01/2025 du service Eau et Assainissement , « *compte-tenu de la distance et des contraintes techniques, le raccordement au réseau public d'eau potable n'est pas possible. L'eau potable sera disponible via un forage à 50 m de profondeur avec un débit de 9 m3 comme indiqué dans le courrier du pétitionnaire en date du 15/01/2025.*

Le forage ne devra être utilisé que pour la nouvelle habitation. Il devra être déclaré.

Le dispositif d'assainissement non collectif doit être situé à plus de 35 mètres du forage. »

Le terrain n'étant pas raccordable à l'assainissement collectif, la future habitation devra être équipée d'une installation d'assainissement non collectif (ANC).

Un avis préalable de conformité sur un projet d'ANC a été délivré le 09/01/2023 par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) après contrôle d'un projet ANC.

Le projet d'habitation présenté correspond à celui déclaré lors du contrôle du SPANC.

L'attestation de conformité délivrée le 09/01/2023 par le SPANC est donc valable.

Il est rappelé que les travaux de réalisation de l'installation ANC doit faire l'objet d'un contrôle avant remblaiement des ouvrages. Pour cela, le pétitionnaire doit contacter le SPANC au 0 805 295 715 (POLE INTERCOMMUNAL DE L'EAU) avant le démarrage des travaux de l'installation ANC.

Article 3

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 **22 JAN. 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.

