

REPUBLIQUE FRANCAISE



COMMUNE de CLERMONT L'HERAULT

DOSSIER : N° PC 034 079 25 00004

Déposé le : 21/01/2025

Complet le : 19/02/2025

Affichage Mairie le : 23/01/2025

Demandeur : ALILAT Youssef

Nature des travaux : **habitation individuelle avec garage et piscine**

Sur un terrain sis à : **Chemin du Mas du Juge à CLERMONT L'HERAULT (34800)**

Référence(s) cadastrale(s) : **79 CX 441**

## 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 21/01/2025 par ALILAT Youssef ;

Vu l'objet de la demande :

- pour habitation individuelle avec garage et piscine ;
- sur un terrain situé Chemin du Mas du Juge à CLERMONT L'HERAULT (34800) ;
- pour une surface de plancher créée de 159,58 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 le permis d'aménager n° PA 034 079 22 C0001 « lotissement la Palombière », délivré le 06/04/2022, et modifiés les 23/09/2022 et 08/08/2023 ;

Vu l'attestation de l'aménageur en date du 04/04/2023 certifiant que les équipements desservant les lots du lotissement sont achevés ;

## 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 sur la voie du lotissement à la charge exclusive du demandeur.

### Article 3

Conformément à l'article 10 du règlement du lotissement, « **La conception du projet doit limiter au maximum les terrassements (remblai/ déblai)** »

Conformément à l'article 11 du règlement du lotissement, « **Toute construction doit s'intégrer dans l'espace qui l'entoure. Cet espace est conditionné par le climat, la topographie, la végétation existante, les constructions voisines et les vues, la forme et l'orientation de la parcelle** ». Et « **Les soubassements implantés sur des déclivités importantes seront traités par une succession de murets séparés par des banquettes végétalisées** »

Conformément à l'article 12 du règlement du lotissement, « **Chaque acquéreur devra aménager un emplacement de stationnement double ouvert sur la voie.** »

### 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 27 FEV. 2025

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.

### RECOMMANDATIONS PISCINE :

- La piscine sera impérativement protégée par un dispositif de sécurité visant à prévenir les risques de noyade (articles L128-1, L128-2, L128-3 et L152-12 du Code de la Construction et de l'Habitation).
- Le local abritant le système de filtration sera conçu de façon à limiter les nuisances (notamment phoniques) pour le voisinage.
- Conformément à l'article R1331-2 du code de la santé publique, il est interdit d'introduire des eaux de vidange de piscine dans les réseaux d'assainissement collectif. Les eaux de vidange de la piscine devront être vidangées par un vidangeur professionnel ou infiltrées progressivement sur la parcelle.

- Les vidanges de piscine pourront être évacuées vers le réseau pluvial sous réserve du respect des conditions suivantes :
  - Arrêt de 15 jours des traitements avant rejet (sels, chlores et autres).
  - Mise en œuvre d'un traitement de neutralisation du chlore (dont le résidu ne pourra être supérieur à 0.005mg/L).
  - Vidange d'un débit inférieur à 1L/s.

**OBSERVATIONS** : Des mesures de restrictions des usages de l'eau dans le cadre la gestion de la sécheresse peuvent être prise dans le département de l'Hérault se basant sur l'arrêté Préfectoral n°DDTM34-2024-06-15058 du 05/07/2024 portant définition du cadre de mise en œuvre des mesures de restriction ou d'interdiction temporaire des prélèvements et usages de l'eau en période de basses eaux.

*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.

