

REPUBLIQUE FRANCAISE



COMMUNE de CLERMONT
L'HERAULT

DOSSIER : N° DP 034 079 24 C0131

Déposé le : 23/10/2024

Complet le : 04/11/2024

Affichage Mairie le : 23/10/2024

Demandeur : Monsieur MOUSSOUNI MALIK

Nature des travaux : **Modification de l'ouverture au RDC et rénovation de la façade.**

Sur un terrain sis à : **42 Rue Fregere à CLERMONT L'HERAULT (34800)**

Référence(s) cadastrale(s) : **79 BB 106**

ARRÊTÉ

de non-opposition à une déclaration préalable au nom de la commune de CLERMONT L'HERAULT

Le Maire de la Commune de CLERMONT L'HERAULT

VU la déclaration préalable présentée le 23/10/2024 par Monsieur MOUSSOUNI MALIK,

VU l'objet de la déclaration :

- pour Modification de l'ouverture en RDC et rénovation de la façade. ;
- sur un terrain situé 42 Rue Fregere à CLERMONT L'HERAULT (34800)

VU le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé en date du 06/03/2024,

Vu l'avis de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Hérault (UDAP) en date du 31/10/2024

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable susvisée sous réserve du respect des prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 2

Les prescriptions émises par l'UDAP dans son avis ci-joint, seront impérativement respectées, à savoir :

- *Les fermetures sont un élément important des façades. Remplacer les menuiseries bois par du PVC ou un autre matériau, constitue un appauvrissement et une dégradation des façades de ces immeubles qui ne répondent pas aux objectifs qualitatifs de Clermont l'Hérault. Les menuiseries, si nécessaire, doivent être refaites conformément aux menuiseries d'origine, correspondant à l'époque et au style de l'immeuble, sachant qu'elles peuvent être adaptées pour répondre aux performances techniques requises.*

Article 3

Conformément à l'article UA-6-2 du règlement du PLU applicable, la mise en peinture de la porte de garage devra respecter le nuancier joint en annexe du règlement (Teinte RVB 35-70-105 du nuancier).

Conformément à l'article UA-6-2 du règlement du PLU applicable, « *Les menuiseries en PVC sont à éviter, tout particulièrement pour les constructions édifiées avant 1950. L'ensemble des éléments de menuiserie, fenêtres et portes fenêtres, volets, lambrequins, portes d'entrée et portes de garages ancien ou datant de l'époque de construction de l'immeuble sera conservé et restauré ou restitué selon les modèles existants.* »

CLERMONT L'HERAULT, le 18 NOV. 2024
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.

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 de l'autorisation :

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 de l'autorisation 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 de l'autorisation 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 de l'autorisation au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire de l'autorisation 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.