



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 18/11/2024 par Madame ANDRIEU Genevieve,

VU l'objet de la déclaration :

- pour Modification de la devanture commerciale existante avec la création d'une porte d'entrée ;
- sur un terrain situé 13 RUE DOYEN RENE GOSSE 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 Favorable avec réserves de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Hérault (UDAP) en date du 10/01/2025

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable susvisée sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article suivant.

Article 2

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

- *Dans ce site protégé, poser des vitrines simples, en bois ou en métal laqué. A placer en feuillure (nu intérieur de la maçonnerie) ou avec un retrait minimum de 20cm de la façade terminée.*
- *Présenter le dessin des menuiseries pour approbation.*
- *Protection anti-effraction : soit grilles intérieures sur enrouleur, soit vitrages antieffraction.*
- *Teinte des menuiseries à choisir dans la palette de la ville.*
- *Prévoir des panneaux neutres supports d'enseignes, en bois ou en métal laqué, dans le matériau, l'alignement et la teinte des vitrines pour augmenter la hauteur des devantures commerciales. Hauteur 60 à 70cm.*

- Reprendre les seuils, supprimer le carrelage, réaliser un ciment ferré gris clair dans la teinte des marches en pierre ou poser des dalles de pierre identiques aux marches.
- Boîtes à clef : à poser en tableau des baies. La façade restera vierge de tout équipement après le ravalement.
- La porte d'entrée sera de la même teinte que les menuiseries de la façade.

CLERMONT L'HERAULT, le 22 JAN. 2025

Le Maire,


Gérard BESSIERE



Observations :

- Votre projet ayant pour effet de modifier les conditions d'accès au commerce existant, un dossier d'Autorisation de Travaux (AT) pour un ERP devra être déposé en mairie avant la réalisation des travaux.
- Votre projet se situe dans un périmètre concerné par le permis de louer. Les propriétaires devront déposer une demande d'autorisation préalable de mise en location de logement, en vue d'obtenir une autorisation avant la conclusion d'un nouveau contrat de location respectant le décret n°20026120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent modifié par décret n°2023-796 du 18 août 2023.

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.