

REPUBLIQUE FRANCAISE



COMMUNE de CLERMONT L'HERAULT

DOSSIER : N° PC 034 079 24 C0007

Déposé le : 13/02/2024

Complet le : 02/04/2024

Affichage Mairie le : 13/02/2024

Demandeur : Monsieur Constans Sébastien

Madame Adda Benatia Sabria

Nature des travaux : Réhabilitation d'une remise  
en maison de village

Sur un terrain sis à : rue de l'Egalité à CLERMONT  
L'HERAULT (34800)

Référence(s) cadastrale(s) : 79 BC 253

## 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 13/02/2024 par Monsieur Constans Sébastien,  
Madame Adda Benatia Sabria,

Vu l'objet de la demande

- pour Réhabilitation d'une remise en maison de village ;
- sur un terrain situé rue de l'Egalité à CLERMONT L'HERAULT (34800) ;

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 d'Enedis - Accueil urbanisme en date du 27/02/2024

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de  
l'Hérault (UDAP) en date du 28/02/2024

Vu l'avis Favorable de CCC - Service Eau et Assainissement en date du 29/02/2024

## 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 27/02/2024 d'Enedis ci-joint, la puissance de raccordement pour laquelle ce  
dossier a été instruit est de 12 kVA monophasé.

### Article 3

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

- *La couverture sera refaite à l'identique avec des tuiles creuses en terre cuite, dites 'canal', posées en courant et en couvert (pose à deux tuiles). Seules ces tuiles à glissement sont autorisées, les tuiles à emboîtement ne sont pas adaptées dans le cas présent. Ces tuiles canal auront un aspect vieilli en parfaite harmonie avec les couvertures anciennes du voisinage. Il n'y aura pas de surélévation de cette toiture ni aucune autre modification. Les gouttières pendantes et descentes d'eau pluviales (EP) seront en zinc mat ou vieilli.*
- *Les menuiseries seront placées en feuillure de tableau ou au nu intérieur du mur. Elles seront réalisées en bois, constituées de deux vantaux, ouvrant à la Française. Les volets seront constitués de lames de bois verticales, sans écharpe (Z).*
- *Si l'enduit ne présente pas une bonne adhérence, il sera refait. La façade sera décroûtée puis un enduit en trois couches à la chaux naturelle sera dressé (selon le cas, l'épaisseur sera de 2 ou 3 couches), à l'exclusion de tout produit formulé prêt à l'emploi contenant du ciment. La finition sera talochée avec un aspect lisse et mat. La couleur du sable devra se rapprocher au plus près de la couleur des traces de l'enduit ancien.*
- *Nota : Pour les tropéziennes, ou terrasse en toiture, elles ne sont pas acceptées pour toutes les problématiques de structure, de typologie et paysage urbain sur ce qu'on appelle la 5ème façade. La tropézienne proposée est possible puisqu'elle n'est pas visible depuis l'espace public et que l'allège basse est supérieure à 1,80m ne permettant aucune vue directe et positionnée de manière à suggérer une cour intérieure.*

CLERMONT L'HERAULT, le 13 JUNI 2024  
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.
- L'article 29 de la Loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergie renouvelables de par son article 29 a supprimé le deuxième alinéa du 1° de l'article L. 342-11 du code de l'énergie. De fait les Collectivités en Charge de l'Urbanisme (CCU) ne supportent plus les coûts d'extension hors du terrain d'assiette de l'opération, ce qui a également été rappelée par la délibération N°2023-200 de la commission de régulation de l'énergie (CRE) en date du 23 septembre 2023.
- **Le Décret n° 2011-1241 du 5 octobre 2011 d'application de la loi Grenelle 2** impose que tout travaux générant de nouveaux réseaux et (ou) des fouilles de plus de 40 cm de profondeur à proximité des canalisations et réseaux secs ou humides sur le domaine public ou le domaine privé accessible au public, soient déclarés auprès du guichet en ligne : construire sans détruire -[www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr](http://www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr), ceci afin, notamment, d'informer les exploitants de ces réseaux. Cette démarche s'effectue par une déclaration de projet de travaux (DT) avant exécution par le maître d'ouvrage et par une Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT) par l'exécuteur des travaux.

*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.

