



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 18/12/2024 par Madame JAYET Nathalie,

Vu l'objet de la demande

- pour changement de destination bâti agricole en logement ;
- sur un terrain situé 4 BIS Rue Fregere 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 Favorable avec prescriptions de CCC - Service Eau et Assainissement en date du 20/01/2025

Vu l'avis Favorable avec réserves de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Hérault (UDAP) en date du 30/12/2024

Vu l'avis d'Enedis - Accueil urbanisme en date du 16/01/2025

ARRÊTE

Article 1

Le présent Permis de Construire est **ACCORDE** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées aux articles suivants.

Article 2

Le projet sera obligatoirement raccordé aux réseaux publics existants à la charge exclusive du demandeur.

Conformément à l'avis du 20/01/2025 du Service Eau et Assainissement ci-joint, le compteur d'eau potable sera placé en limite de domaine public.

La conduite d'eaux usées sera en fonte Ø 150, fixé par des colliers métalliques contre la paroi du mur de la remise. **Contactez le Pôle intercommunal de l'eau au 0 805 295 715 pour connaître la procédure à suivre pour le raccordement au réseau public d'assainissement existant dans le ruisseau du Rhône.** Les eaux pluviales ne devront pas être raccordées au réseau d'eaux usées.

Le pétitionnaire devra obtenir toutes les autorisations nécessaires et les servitudes pour les passages des branchements d'eau potable et d'assainissement.

Le ruissellement pluvial et les eaux de toiture seront dans la mesure du possible rejetées vers le Rhône.

Article 3

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

- *Dans ce site protégé, la toiture sera réalisée en tuiles de terre cuite canal à deux pans posées en courant et couvert, ou éventuellement en tuiles de terre cuite à emboîtement grandes ondes au courant galbé. Dans l'hypothèse de l'utilisation de tuiles à emboîtement, l'égout sera réalisé avec des tuiles accessoires imitant la pose traditionnelle en courant et couvert. Dans tous les cas, les tuiles auront un aspect vieilli en parfaite harmonie avec les couvertures anciennes du voisinage, et les rives, arêtières et faîtages seront réalisées en tuiles canal maçonnées. Les tuiles à rabat, les frontons de faîtières et les abouts d'arêtières arrondis sont à écarter.*
- *Toutes les descentes d'eau et gouttières pendantes seront en zinc, les dauphins en fonte et judicieusement réparties dans la façade de préférence dans les angles, ou en mitoyenneté, à l'exclusion de tout dispositif en PVC ou en aluminium laqué.*
- *Les débords et sous face de toiture en PVC ou aluminium sont proscrits.*
- *Les menuiseries seront placées en feuillure de tableau ou au nu intérieur du mur. Elles seront réalisées en bois, constituées de deux vantaux, ouvrants à la Française. Les volets seront constitués de lames de bois verticales, sans écharpe (Z).*
- *Portail, volets et menuiseries seront peints de couleur bleu-gris, vert-cuivre ou marron-rouge sombre. Pas de blanc.*
- *Afin de conserver des dispositions traditionnelles et d'éviter la formation de désordres dans les maçonneries, qu'engendrerait la pose d'un enduit étanche, 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.*

Article 4

La présente autorisation est assujettie au paiement des taxes suivantes :

- Taxe d'aménagement communale
- Taxe d'aménagement départementale

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 **10 FEV. 2025**
Pour le Maire absent,
Le 1^{er} adjoint,



Jean-Marie SABATIER

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.

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 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.

