



10/01/2024



## 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 25/01/2024 par SAS ADIC,

VU l'objet de la déclaration :

- pour changement des menuiseries et ravalement de façades ;
- sur un terrain situé 28 RUE DES CALQUIÈRES 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 prescriptions de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Hérault UDAP) en date du 12/03/2024

## 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 :

- *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. Toutes les menuiseries seront équipées de volets, constitués de lames de bois verticales, sans écharpe (Z).*
- *Dans ce site protégé, il convient de maintenir ou restituer des dispositions traditionnelles caractéristiques du bourg. Les volets roulants constitueraient une incohérence et une dégradation des façades de l'immeuble. Ainsi, la pose de volets roulants (façade arrière) ne peut être acceptée.*

- *Volets et menuiseries seront peints de couleur bleu-gris, vert-cuivre ou marron-rouge sombre. 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*

CLERMONT L'HERAULT, le 15 AVR. 2024  
 Pour le Maire absent,  
 Le 1<sup>er</sup> adjoint,

Jean-Marie SABATIER



*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 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.