



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 01/04/2026 par Monsieur COLLET Olivier ;

VU l'objet de la déclaration :

- pour réfection toiture ;
- sur un terrain situé 9 Rue Corneille à CLERMONT L'HERAULT (34800) ;

VU le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé en date du 06/03/2024, mis à jour le 25/04/2025 et le 15/05/2025 ;

Vu l'avis Favorable avec réserve de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Hérault (UDAP) en date du 20/04/2026 ;

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 :

- *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 obligatoire). Seules ces tuiles à glissement sont autorisées, les tuiles à emboîtement ne sont pas adaptées dans le cas présent et elles sont incompatibles avec la corniche génoise en œuvre. 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.*
- *Tous les ouvrages de raccordement (faîtages, arêtières éventuels) seront exécutés en tuile canal maçonnée avec scellement au mortier de chaux. Les faîtages à sec avec des closoirs ventilés ne sont pas appropriés à ce type d'immeuble et ils doivent être écartés. L'emboîtement des tuiles du faîtage doit prendre en compte le sens du vent dominant. Les rives seront réalisées sans débord avec deux rangées de tuiles canal superposées. Les tuiles à rabat, les frontons de faitières et les abouts d'arêtières arrondis sont à exclure.*
- *Pour la corniche génoise, procéder au nettoyage à l'eau et à la brosse, rejointoyer au mortier de chaux après dégarnissage des joints dégradés et humidification, restitution d'éventuelle lacune avec matériaux identiques.*

- Les gouttières pendantes et descentes d'eaux pluviales seront en zinc mat ou vieilli. Les descentes seront terminées par des dauphins en fonte.
- Dans l'hypothèse de la pose d'un isolant sous toiture, celui-ci ne devra entraîner aucune modification des maçonneries de l'égout ou surélévation du niveau de toiture. La corniche génoise existante sera maintenue dans ses dispositions actuelles, avec les tuiles canal de courant en contact avec la corniche et sans aucune surépaisseur créée par un éventuel isolant entre les deux.
- Les plaques rigides en fibro ciment PST sont inadaptées aux formes irrégulières du parcellaire ancien. Leur rendu très sec est incompatible avec le paysage des toitures de cet espace protégé. Elles ne permettent pas d'arriver à la souplesse nécessaire sur ce type de toiture d'immeuble et elles ne sont pas acceptées. Le support utilisé pourra être de type « flexotuille », en prenant garde à ce que cette sous toiture ne soit visible ni en rives ni à l'égout. Des tuiles canal avec un aspect vieilli dont la couleur sera au plus proche de celle des toits anciens environnants seront posées en courant et en couvert (pose à deux tuiles obligatoire). Les faitages, les rives et les arêtiers seront réalisés en tuiles canal maçonnées.

CLERMONT L'HERAULT, le 23 AVR. 2026

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.

Un recours gracieux peut aussi être engagé auprès de l'auteur de la présente décision. Ce recours gracieux peut être engagé dans un délai d'un mois à compter du début du délai de recours contentieux susmentionné. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. Le délai de recours contentieux contre une décision mentionnée au premier alinéa n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux. (article L. 600-12-2 du code de l'urbanisme).

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 cinq 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.