



COMMUNE de CLERMONT L'HERAULT

DOSSIER : N° PC 034 079 21 C0014 M03

Déposé le : 22/05/2026

Complet le : 23/07/2026

Affichage Mairie le : 28/05/2026

Demandeur : TERRES ROUGES

Nature des travaux : Construction de 37 logements, 54 places de parking dont 9 places commandées et modifications extérieures

Sur un terrain sis à : 15 AV DE MONTPELLIER à CLERMONT L'HERAULT (34800)

Référence(s) cadastrale(s) : 79 BH 106

ARRÊTÉ

accordant un permis de construire modificatif au nom de la commune de CLERMONT L'HERAULT

Le Maire de la Commune de CLERMONT L'HERAULT

VU la demande de modification de permis de construire présentée le 22/05/2026 par TERRES ROUGES ;
VU l'objet de la demande :

- pour Construction de 37 logements, 54 places de parking dont 9 places commandées et modifications extérieures ;
- sur un terrain situé 15 AV DE MONTPELLIER 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, mis à jour le 25/04/2025 et le 15/05/2025 ;

Vu le permis de construire initial délivré le 28/04/2021, transféré le 01/12/2021 et prorogé le 14/11/2024 et le 19/03/2025 ;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de Pôle intercommunal de l'Eau et de l'Assainissement en date du 17/06/2026 ;

Vu l'avis Favorable de l'Agence Coeur d'Hérault en date du 30/06/2026 ;

Vu la consultation d'Enedis - Accueil urbanisme en date du 10/06/2026 ;

ARRÊTE

Article 1

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

Article 2

Conformément à l'avis du Pôle Intercommunal de l'Eau ci-joint, un nouveau branchement adapté aux besoins du projet devra être créé le cas échéant. Un compteur général sera placé à l'entrée de l'immeuble de l'avenue de Montpellier et devra être accessible en toutes circonstances pour le service de l'eau. Tous les réseaux et branchements installés à l'intérieur de la propriété seront de la responsabilité du pétitionnaire ou de l'ASL constituée.

Les logements auront des compteurs d'eau individuels, ils feront partie de l'ASL de la copropriété privée et seront intégrés à la convention SRU du projet. Une convention d'individualisation des compteurs devra être établie.

Des autorisations nécessaires pour les travaux sur voirie départementale (RD 908) doivent être obtenues auprès de l'agence départementale et la Commune de CLERMONT L'HERAULT

Pour le raccordement au réseau d'eaux usées, des autorisations nécessaires pour les travaux sur voirie départementale (RD 908) doivent être obtenues auprès de l'agence départementale et la Commune de CLERMONT L'HERAULT.

L'entretien à l'intérieur de la propriété sera de la responsabilité du pétitionnaire ou de l'ASL constituée.

Le rejet des eaux pluviales au réseau d'eaux usées est interdit et une gestion à la parcelle devra être privilégiée.

Concernant le branchement au réseau électrique, 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.

Conformément à l'avis de l'Agence Coeur d'Hérault ci-joint, un recul de 6 mètres est demandé pour l'implantation du portail. L'alignement est donné au pied du mur existant.

Une fois le permis obtenu, le propriétaire devra faire une demande d'alignement et d'autorisation d'accès auprès du Département via « IVOIR ».

Article 3

Le présent arrêté n'apporte aucun changement à la période de validité du permis de construire initial, dont les prescriptions et obligations sont maintenues, et notamment :

Le présent projet, d'une surface de plancher de 2205,26 m² avec 54 places de stationnement, est assujéti au paiement des taxes suivantes :

- Taxe d'aménagement communale
- Taxe d'aménagement départementale
- Redevance d'archéologie préventive (RAP)

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 08 SEP. 2026

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.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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

