



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 11/05/2026 par Monsieur KHAYRI Mohamed ;

VU l'objet de la demande :

- pour modifications de quelques ouvertures et disposition des terrasses ;
- sur un terrain situé 118 chemin du Mas du Juge 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 d'aménager n° PA 034 079 22 C0001 « Le lotissement la Palombière » délivré le 06/04/2022, et modifié les 23/09/2022 et 08/08/2023 ;

Vu le permis de construire d'origine délivré le 12/06/2024 à CONSTRUCTION DU SUD 34, et modifié le 11/08/2025 ;

Vu le transfert dudit permis de construire à Monsieur KHAYRI Mohamed le 19/11/2025 ;

ARRÊTE

Article 1

Le présent Permis de Construire modificatif est **ACCORDE** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article suivant.

Article 2

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 :

Conformément à l'article 7 du règlement du lotissement, « **Les locaux techniques (machinerie) devront être implantés impérativement en respectant un retrait minimal de 3,00 mètres par rapport aux limites séparatives, et être conçus de manière à ne pas occasionner de nuisances (notamment phoniques) pour le voisinage** »

Conformément à l'article 7 du règlement du lotissement, « ***l'implantation des constructions (sauf les piscines) devra s'inscrire dans les zones constructibles définies au plan de composition (pièce PA4).*** »
La terrasse au sud-est du terrain devra être implantée à l'intérieur de la zone constructible maximum du lot, définie au plan de composition du lotissement.

Conformément à l'article 13 du règlement du lotissement, « ***les surfaces libres de toute construction doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige par 100 m² de terrain*** », soit 3 arbres minimum pour le présent projet.

CLERMONT L'HERAULT, le 27 MAI 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.

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

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