

REPUBLIQUE FRANCAISE



COMMUNE de CLERMONT  
L'HERAULT

DOSSIER : N° PC 034 079 24 C0056

Déposé le : 18/11/2024

Complet le : 05/03/2025

Affichage Mairie le : 20/11/2024

Demandeur : WIND34

Nature des travaux : **Implantation de la cabane WIND34 pour activités nautiques, buvette et snack**

Sur un terrain sis à : **CHAMP DE LA PLAINE DE SAL à CLERMONT L'HERAULT (34800)**

Référence(s) cadastrale(s) : **79 DT 23**

## 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 18/11/2024 par WIND34,

Vu l'objet de la demande :

- pour Implantation de la cabane WIND34 pour activités nautiques, buvette et snack ;
- sur un terrain situé CHAMP DE LA PLAINE DE SAL à CLERMONT L'HERAULT (34800) ;
- pour une surface de plancher créée de 115,35 m<sup>2</sup>;

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 le décret en conseil d'Etat du 21/08/2003 de classement en Site classé « Vallée du Salagou, cirque de Mourèze et abords » ;

Vu l'autorisation ministérielle assortie de prescriptions en date du 14/08/2025 ;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) en date du 16/04/2025 ;

Vu l'avis avec prescriptions du Conseil Départemental de l'Hérault en date du 24/04/2025 ;

## ARRÊTE

### Article 1

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

## Article 2

Les prescriptions émises par le Ministère de la Transition Ecologique, de la Biodiversité, de la Forêt, de la Mer et de la Pêche, et par la CDNPS dans leurs avis ci-joints, seront impérativement respectées, à savoir :

- Les plots en béton des fondations des supports de la structure devront être invisibles hors saison et recouverts du substrat en place,
- La surface de panneaux photovoltaïques devra être contenue à la moitié de la surface de la couverture, en rationalisant les dispositifs,
- La multiplication des zones de stockage au pourtour de la construction en saison devra être évitée.

## Article 3

Conformément à l'avis du Conseil Départemental ci-joint :

Le projet concerne l'installation d'un local saisonnier (mai à septembre) qui sera implanté à la cote 139,50 m NGF, assez proche de la cote normale d'exploitation du lac (139,00 m NGF), et du plus haut niveau atteint (140,68 m NGF, en mars 2022).

Les crues survenant à des périodes très aléatoires dans l'année, l'hypothèse de l'impact d'une montée des eaux sur WIND 34 est à prendre en compte et à intégrer dans les documents qui encadrent l'occupation du foncier (AOT, etc) ; en précisant qu'au vu de sa situation, aucune responsabilité ne pourra être recherchée auprès du Département qui aura signalé les risques encourus dans la zone d'emprise du barrage.

Les prescriptions ci-dessous sont donc à rajouter au projet de convention WIND 34 comme suit :

- Le bénéficiaire de la convention est informé que les terrains visés par l'occupation sont sous influence du barrage du Salagou, jusqu'à la cote 145 m NGF.
- Le tableau ci-dessous recense les cotes caractéristiques :

Crête du barrage du Salagou	145,00 m NGF
Cote (calculée) des Plus Hautes Eaux Exceptionnelles (PHEE) crue d'occurrence 10000 ans	144,07 m NGF
Cote de déversement au col des Vailhés, crue d'occurrence 310 ans	142,00 m NGF
Cote la plus haute observée depuis la construction du barrage	140,68 m NGF
Cote normale d'exploitation	139,00 m NGF
Cote la plus basse observée depuis le remplissage de la retenue	136,38 m NGF

- **La cote du plan d'eau est susceptible de varier, à la hausse comme à la baisse**, en fonction des aléas naturels (précipitations, crues) ou des obligations liées à la gestion de l'eau et au fonctionnement du barrage (lâchers de restitutions, travaux, etc)
- **Le bénéficiaire doit tenir compte de ce paramètre aléatoire et s'en prémunir en respectant les prescriptions suivantes :**
  - Les aménagements doivent être susceptibles de résister à une submersion plus ou moins fréquente. Les modalités d'aménagement face à ce facteur de risque sont laissées à l'appréciation du demandeur.
  - Pas d'infrastructure susceptible d'être emportée
  - Arrimage nécessaire du mobilier et des infrastructures légères (tables, bancs, jeux, etc) (bungalow, caravane, etc)

- Prévoir l'évacuation des personnes, véhicules et tout matériel relatif à tout usage (touristique ou autre) pendant la crue. Le propriétaire du barrage pourra transmettre sur demande, les prévisions météorologiques et l'évolution du plan d'eau, mais ne fera pas d'information ni d'alerte systématique, à l'exception de la zone de déversement du col des Vailhès.

**La responsabilité du Département, propriétaire, ne pourra en aucun cas être recherchée à quel titre que ce soit pour tout dommage, accident ou sinistre causé par la montée du niveau du plan d'eau.**

#### **Article 4**

Conformément aux déclarations du pétitionnaire, la construction sera autonome en énergie et ne sera raccordée à aucun réseau.

#### **Article 5**

Les travaux de construction et d'aménagement du site ne pourront démarrer qu'au mois de mai de chaque année et le démontage de l'installation devra être effectué au plus tard fin septembre. Hors saison, aucune trace de l'installation ne devra être visible sur le site.

#### **Article 6**

La présente autorisation est assujettie 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 19 AOUT 2025**

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.***

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 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.