



COMMUNE de CLERMONT
L'HERAULT

DOSSIER : N° PC 034 079 25 00026

Déposé le : 28/05/2025

Complété le : 08/08/2025

Affichage Mairie le : 04/06/2025

Demandeur : CREMATORIUM DU COEUR D'HERAULT

Nature des travaux : Construction d'un crématorium et
aménagement d'un site cinéraire

Sur un terrain sis à : Avenue de la Salamane à
CLERMONT L'HERAULT (34800)

Référence(s) cadastrale(s) : 79 BV 260, 79 BV 278

LR/AR ZC 176 487 9476 5

ARRÊTÉ

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

Le Premier Adjoint au Maire de la Commune de CLERMONT L'HERAULT

Vu la demande de permis de construire présentée le 28/05/2025 et complétée le 08/08/2025 par
CREMATORIUM DU COEUR D'HERAULT ;

Vu l'objet de la demande :

- Pour la construction d'un crématorium et l'aménagement d'un site cinéraire ;
- sur un terrain situé Avenue de la Salamane à CLERMONT L'HERAULT (34800) ;
- pour une surface de plancher créée de 626,51 m² ;

Vu l'arrêté du Maire n° AG/AR-2025-221 en date du 18/09/2025 portant délégation de fonction et de
signature à Monsieur Jean-Marie SABATIER, Premier Adjoint ;

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 la création de la Zone d'Aménagement Concerté de la Salamane en date du 02/03/2011 ;

Vu l'avis d'Enedis - Accueil urbanisme en date du 03/07/2025 ;

Vu l'avis de la DREAL-Service Aménagement Durable des Territoires en date du 05/08/2025 ;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de la Direction Départementale des Services d'Incendie et de
Secours en date du 01/07/2025 ;

Vu l'avis Favorable de la Communauté de Commune du Clermontais - Service Eau et Assainissement
en date du 10/07/2025 ;

Vu l'avis Favorable tacite de la Commission d'accessibilité LODEVE, consultée le 20/06/2025 ;

Vu le contrat de raccordement du projet au réseau GRDF entre CREMATORIUM DU COEUR D'HERAULT
et GRDF en date du 04/08/2025 ;

ARRÊTE

Article 1

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

Article 2

La construction sera obligatoirement raccordée aux réseaux publics mis en place dans le cadre de la ZAC de la Salamane, à la charge exclusive du pétitionnaire.

Conformément à l'avis d'ENEDIS ci-joint, la puissance de raccordement du projet est de 36 kVA triphasé.

Le Décret n° 2011-1241 du 5 octobre 2011 d'application de la loi Grenelle 2 impose que tout travaux générant de nouveaux réseaux et (ou) des fouilles de plus de 40 cm de profondeur à proximité des canalisations et réseaux secs ou humides sur le domaine public ou le domaine privé accessible au public, soient déclarés auprès du guichet en ligne : construire sans détruire -www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr, ceci afin, notamment, d'informer les exploitants de ces réseaux. Cette démarche s'effectue par une déclaration de projet de travaux (DT) avant exécution par le maître d'ouvrage et par une Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT) par l'exécuteur des travaux.

Article 3

Conformément à l'article UE-5 du règlement du PLU applicable, *« pour tout projet qui comprend la mise en place d'un parking de 10 stationnements, il sera mis en œuvre des noues ou ouvrages permettant une décantation des particules et un abattement de la pollution avant rejet au milieu naturel. »*

Conformément à l'article UE-7 du règlement du PLU *« les espaces libres doivent être plantés à raison d'un arbre pour 100 m², et 1 arbre pour 4 emplacements véhicules. »*

Conformément aux dispositions du Cahier des Prescriptions Architecturales, Paysagères et Environnementales de la ZAC de la Salamane, *« les éléments non verriers des façades seront traités dans une gamme de blanc ou gris très clair ».*

Article 4

Les travaux décrits dans la demande d'autorisation de travaux susvisée peuvent être entrepris en respectant les prescriptions émises par la commission de sécurité incendie dans son avis annexé au présent arrêté.

Article 5

La présente autorisation est assujettie au paiement des taxes suivantes :

- 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 20 OCT. 2025

Par délégation du Maire,

Le 1^{er} adjoint,



Jean-Marie SABATIER

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

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.

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.

