



COMMUNE de CLERMONT L'HERAULT

DOSSIER : N° PC 034 079 25 00028

Déposé le : 13/06/2025

Complet le : 30/06/2025

Affichage Mairie le : 24/06/2025

Demandeur : Commune de Clermont-L'Hérault

Nature des travaux : Démolition d'un bâtiment et création d'une place publique

Sur un terrain sis à : 1 Rue de la Croix Rouge à

CLERMONT L'HERAULT (34800)

Référence(s) cadastrale(s) : 79 BD 120



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 13/06/2025 par Commune de Clermont-L'Hérault,
Vu l'objet de la demande

- pour Démolition d'un bâtiment et création d'une place publique ;
- sur un terrain situé 1 Rue de la Croix Rouge 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 l'avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles - Service Régional d'Archéologie en date du 25/06/2025 ;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Hérault (UDAP) en date du 29/07/2025 ;

ARRÊTE

Article 1

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

Article 2

Les prescriptions émises par l'UDAP dans son avis ci-joint, seront impérativement respectées, à savoir :

- *Dans ce site protégé, afin de s'intégrer harmonieusement, les enduits seront exécutés à la chaux afin d'éviter la formation de désordres dans les maçonneries, qu'engendrerait la pose d'un enduit étanche. La couleur du sable devra se rapprocher au plus près de la couleur des traces de l'enduit ancien.*
- *Les modénatures existantes seront conservées ou refaites strictement à l'identique ; dans ce cas l'encadrement de la porte en pierre.*
- *Le bas de la façade sera marqué par un soubassement réalisé en surépaisseur d'enduit par rapport à celui de la façade avec rattrapage en glacié et d'une tonalité plus soutenue. L'enduit sera de même nature que la façade, au mortier de chaux de type NHL, sans autre indice d'adjuvant à l'exclusion de tout produit formulé contenant du ciment.*

- Les contreforts, seront strictement droits afin de simplifier leur lecture visuelle.
- Les parements en pierre sont à éviter.
- Le mobilier devra être en accord avec celui projeté place de l'Eglise Saint Paul.
- Concernant les ouvertures sur la rue de la Croix rouge, elles doivent rester possibles, dépendant de l'accord des propriétaires. Une concertation et une estimation des coûts via un bureau d'études devra être envisagée pour motiver les propriétaires.

CLERMONT L'HERAULT, le 21 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.

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.