



COMMUNE de CLERMONT L'HERAULT

DOSSIER : N° PC 034 079 25 00032

Déposé le : 17/07/2025

Complet le : 17/07/2025

Affichage Mairie le : 17/07/2025

Demandeur : SCI LG

Nature des travaux : Transformation d'une
remise en logement

Sur un terrain sis à : 18 Rue Corneille à
CLERMONT L'HERAULT (34800)

Référence(s) cadastrale(s) : 79 BP 16

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 17/07/2025 par la SCI LG, représentée par Monsieur GIGOT Ludovic ;

Vu l'objet de la demande :

- pour Transformation d'une remise en logement ;
- sur un terrain situé 18 Rue Corneille à CLERMONT L'HERAULT (34800) ;
- pour une surface de plancher créée de 37 m² ;

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 Favorable avec prescriptions de CCC - Service Eau et Assainissement en date du 14/08/2025 ;

Vu l'avis Favorable avec réserve de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Hérault (UDAP) en date du 24/07/2025 ;

Vu l'avis d'Enedis - Accueil urbanisme en date du 01/08/2025 ;

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 existants à la charge exclusive du demandeur.

Conformément à l'avis du Service Eau et Assainissement, le logement devra disposer de son propre branchement d'eau potable avec leur propre comptage à placer en limite de domaine public.

Article 3

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

- *La couverture sera refaite à l'identique avec des tuiles creuses en terre cuite, dites « canal », posées en courant et en couvert (pose à deux tuiles). Seules ces tuiles à glissement sont autorisées, les tuiles à emboîtement ne sont pas adaptées dans le cas présent. Ces tuiles canal auront un aspect vieilli en parfaite harmonie avec les couvertures anciennes du voisinage. Il n'y aura pas de surélévation de cette toiture ni aucune autre modification.*
- *Les gouttières pendantes et descentes d'eau pluviales (EP) seront en zinc mat ou vieilli.*
- *Dans ce site protégé, afin de conserver des dispositions traditionnelles et d'éviter la formation de désordres dans les maçonneries, qu'engendrerait la pose d'un enduit étanche, la façade sera décroûtée puis un enduit en trois couches à la chaux naturelle sera dressé (selon le cas, l'épaisseur sera de 2 ou 3 couches), à l'exclusion de tout produit formulé prêt à l'emploi contenant du ciment. La finition sera talochée avec un aspect lisse et mat. La couleur du sable devra se rapprocher au plus près de la couleur des traces de l'enduit ancien.*
- *Les menuiseries seront placées en feuillure de tableau ou au nu intérieur du mur.*
- *Elles seront réalisées en bois, constituées de deux vantaux, ouvrants à la Française et subdivisés avec des petits bois.*
- *Les volets seront constitués de lames de bois verticales, sans écharpe (Z).*
- *Portail, volets et menuiseries seront peints de couleur bleu-gris, vert-cuivre ou marron-rouge sombre.*

Article 4

La présente autorisation est assujettie au paiement des taxes suivantes :

- Taxe d'aménagement communale

- Taxe d'aménagement départementale

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 07 OCT. 2025

Pour le Maire absent,

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.

