



COMMUNE de CLERMONT L'HERAULT

DOSSIER : N° PC 034 079 25 00048

Déposé le : 28/10/2025

Complet le : 28/10/2025

Affichage Mairie le : 29/10/2025

Demandeur : SCI GAUTIER

Nature des travaux: **Construction de 4 logements à étage**

Sur un terrain sis à : **Hameau des Bories à CLERMONT L'HERAULT (34800)**

Référence(s) cadastrale(s) : **79 DN 265, 79 DN 266**

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 28/10/2025 par SCI GAUTIER ;

Vu l'objet de la demande :

- pour Construction de 4 logements à étage ;
- sur un terrain situé Hameau des Bories à CLERMONT L'HERAULT (34800) ;
- pour une surface de plancher créée de 410,32 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 24/11/2025 ;

Vu l'avis Favorable de Agence Coeur d'Hérault en date du 04/12/2025 ;

Vu l'avis Favorable tacite de Enedis - Accueil urbanisme en date du 08/12/2025 ;

Vu l'avis Favorable tacite de Service Collecte OM CCC en date du 08/12/2025 ;

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.

Le service Eau et Assainissement de la communauté de communes du Clermontais a émis des prescriptions techniques suivantes :

Concernant le réseau d'eau potable : « Un compteur général sera installé en limite de propriété Route de Jean Bénigne Milhau. Les logements auront des compteurs d'eau individuels dans un coffret technique en limite de propriété du chemin d'accès privé. Ils feront partie de l'ASL de la copropriété privée et seront intégrés à la convention SRU du projet »

Concernant l'assainissement collectif : « Raccordement au réseau d'assainissement dans un regard prévu à cet effet Route de Jean Bénigne Milhau. Chaque logement devra disposer de son propre branchement d'assainissement en limite de propriété du chemin d'accès privé. Ils feront partie de l'ASL de la copropriété privée et seront intégrés à la convention SRU du projet. Il devra être privilégié une gestion des eaux pluviales à la parcelle. Le rejet des eaux pluviales au réseau d'eaux usées est interdit »

Article 3

La présente autorisation est assujettie au paiement des taxes suivantes :

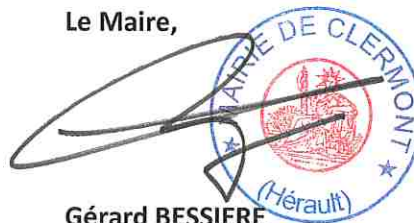
- Taxe d'aménagement communale
- Taxe d'aménagement départementale
- Redevance d'archéologie préventive (RAP)

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 05 JAN. 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

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.

