

REPUBLIQUE FRANCAISE



COMMUNE de CLERMONT
L'HERAULT

DOSSIER : N° PC 034 079 25 00053

Déposé le : 07/11/2025

Complet le : 16/02/2026

Affichage Mairie le : 14/11/2025

Demandeur : Monsieur BERENGUER Jean-François
Madame BERENGUER Aline

Nature des travaux : Construction maison avec
garage et piscine

Sur un terrain sis à : 3 Place Leon Blum à CLERMONT
L'HERAULT (34800)

Référence(s) cadastrale(s) : 79 CX 246

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 07/11/2025 par Monsieur BERENGUER Jean-François, Madame BERENGUER Aline ;

Vu l'objet de la demande :

- pour Construction maison avec garage et piscine ;
- sur un terrain situé 3 Place Leon Blum à CLERMONT L'HERAULT (34800) ;
- pour une surface de plancher créée de 125,16 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 du Pôle Intercommunal de l'Eau en date du 24/11/2025 ;

Vu l'avis Favorable d'Enedis - Accueil urbanisme en date du 18/12/2025 ;

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.

Conformément à l'avis du Pôle Intercommunal de l'Eau ci-joint, le compteur d'eau potable sera placé en limite de domaine public. Le pétitionnaire devra obtenir toutes les autorisations nécessaires et les servitudes pour le passage du branchement d'eau potable.

La boîte de branchement au réseau public d'eaux usées sera placée en limite de domaine public. Le pétitionnaire devra obtenir toutes les autorisations nécessaires et les servitudes pour le passage du branchement d'assainissement.

Il devra être privilégié une gestion des eaux pluviales à la parcelle. Le rejet des eaux pluviales au réseau d'eaux usées est interdit.

Conformément à l'avis d'ENEDIS ci-joint, une extension du réseau public est nécessaire pour alimenter le projet de construction, à la charge exclusive du demandeur.

L'article 29 de la Loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergie renouvelables de par son article 29 a supprimé le deuxième alinéa du 1° de l'article L. 342-11 du code de l'énergie. **De fait les Collectivités en Charge de l'Urbanisme (CCU) ne supportent plus les coûts d'extension hors du terrain d'assiette de l'opération**, ce qui a également été rappelée par la délibération N°2023-200 de la commission de régulation de l'énergie (CRE) en date du 23 septembre 2023.

Article 3

Votre terrain (le long des limites ouest et sud) est concerné par la présence d'un élément écologique protégé, conformément à l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Cette protection est prise pour des motifs écologiques ou paysager en vue de maintenir et **valoriser la trame verte et bleue et la trame verte urbaine de Clermont-l'Hérault**. Les éléments protégés peuvent correspondre à des linéaires ou surfaces boisées, des arbres isolés, des zones humides, des zones non boisées mais essentielles au maintien des continuités écologiques.

Conformément à l'article UC-7-2 du règlement applicable, **« les arbres, alignements d'arbres et espaces frappés d'une protection, repérés au plan de zonage au titre de l'article L.151-19 et de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme doivent notamment se reporter à l'article 5 et à l'article 6 des dispositions générales du règlement du PLU et à la pièce 3.4 du PLU »**

Article 4

Votre projet prévoit la réalisation d'un soutènement des terres sur la limite sud. Conformément aux dispositions de l'article UC-7-3-1 du règlement applicable :

« 3.1.1. Rappels de définition

Il est rappelé qu'un soutènement ne peut retenir que des terres naturelles avant travaux. Tout soutènement retenant des terres en remblais (terres apportées par le projet) est assimilé à une clôture et non à un soutènement.

3.1.2. Constitution des soutènements

Lorsque l'édification de soutènement de plus de 2,00 mètres de hauteur est rendue nécessaire par les aménagements et constructions, ils seront constitués de plusieurs niveaux d'une hauteur au plus égale à 2,00 mètres afin de former des terrasses. Chaque terrasse créée aura une largeur d'au moins 1,50 mètre et fera l'objet d'un traitement paysager soigné par la plantation d'arbres et arbustes notamment.

Principe de constitution des soutènements sous forme de terrasses : les soutènements entre limites séparatives et au sein d'un même terrain seront de préférence en enrochement et plantés ».

Article 5

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 18 FEV. 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.

RECOMMANDATIONS PISCINE :

- La piscine sera impérativement protégée par un dispositif de sécurité visant à prévenir les risques de noyade (articles L128-1, L128-2, L128-3 et L152-12 du Code de la Construction et de l'Habitation).
- Le local abritant le système de filtration sera conçu de façon à limiter les nuisances (notamment phoniques) pour le voisinage.
- Conformément à l'article R1331-2 du code de la santé publique, il est interdit d'introduire des eaux de vidange de piscine dans les réseaux d'assainissement collectif. Les eaux de vidange de la piscine devront être vidangées par un vidangeur professionnel ou infiltrées progressivement sur la parcelle.
- Les vidanges de piscine pourront être évacuées vers le réseau pluvial sous réserve du respect des conditions suivantes :
 - Arrêt de 15 jours des traitements avant rejet (sels, chlores et autres).
 - Mise en œuvre d'un traitement de neutralisation du chlore (dont le résidu ne pourra être supérieur à 0.005mg/L).
 - Vidange d'un débit inférieur à 1L/s.

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.

Un recours gracieux peut aussi être engagé auprès de l'auteur de la présente décision. Ce recours gracieux peut être engagé dans un délai d'un mois à compter du début du délai de recours contentieux susmentionné. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. Le délai de recours contentieux contre une décision mentionnée au premier alinéa n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux. (article L. 600-12-2 du code de l'urbanisme).

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 cinq 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.