



DOSSIER : N° PC 034 079 26 00008

Déposé le : 03/03/2026

Complet le : 03/03/2026

Affichage Mairie le : 04/03/2026

Demandeur : Monsieur FLEUREAU Pascal

Madame FLEUREAU Huguette

Nature des travaux : Réalisation d'une maison individuelle
avec annexes et piscine

Sur un terrain sis à : Route de Liausson à CLERMONT

L'HERAULT (34800)

Référence(s) cadastrale(s) : 79 DM 139, 79 DM 140, 79 DM 142

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 03/03/2026 par Monsieur FLEUREAU Pascal ;
Madame FLEUREAU Huguette ;

Vu l'objet de la demande :

- pour Réalisation d'une maison individuelle avec annexes et piscine ;
- sur un terrain situé Route de Liausson à CLERMONT L'HERAULT (34800) ;
- pour une surface de plancher créée de 261 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 le permis d'aménager n° PA 034 079 23 C0004 (Lotissement « Domaine de Comte II ») délivré le 24/11/2023 pour 2 lots à bâtir ;

Vu l'attestation de l'aménageur en date du 09/01/2026 certifiant que les équipements desservant les lots du lotissement sont achevés ;

Vu le certificat de l'aménageur, en date du 09/01/2026, attestant que la surface de plancher affectée au lot B du lotissement « Domaine de Comte II » est fixée à 300 m² ;

Vu la consultation d'Enedis - Accueil urbanisme en date du 10/03/2026 ;

Considérant que le permis d'aménager n° PA 034 079 23 C0004 prévoit un raccordement électrique pour les lots de 12 kVA monophasé par lot ;

Considérant que le permis de construire n° PC 034 079 25 00044 déposé pour le même projet, a fait l'objet d'une décision de rejet le 20/01/2026 pour non transmission de pièces complémentaires, et pour lequel un avis d'ENEDIS avait été émis favorablement le 31/10/2025, sous réserve de réaliser une extension de réseau, à la charge du pétitionnaire ;

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 existants sur la voie du lotissement à la charge exclusive du demandeur.

Concernant le branchement au réseau électrique :

- Conformément à l'arrêté du PA 034 079 23 C0004 du 24/11/2023, les 2 lots du lotissement sont prévus avec un raccordement électrique par défaut de 12 kVA monophasé,
- Le présent projet demande une puissance de 36 kVA,
- Conformément à l'avis d'ENEDIS sur le dossier PC 034 079 25 00044 pour le même projet, « *le raccordement de ce projet (36 kVA triphasé) au réseau public de distribution nécessite un branchement avec des travaux sur le réseau (extension)* », à la charge exclusive du pétitionnaire,
- L'article 29 de la loi n° 2023-175 du 10/03/2023 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 23/09/2023.

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 MAI 2026

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.

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.

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.

