



COMMUNE de CLERMONT L'HERAULT

DOSSIER : N° PC 034 079 26 00013

Déposé le : 29/04/2026

Complet le : 04/06/2026

Affichage Mairie le : 12/05/2026

Demandeur : Monsieur Mazgouti Noureddine

Madame Kariohi Donia

Nature des travaux : construction d'une maison de plain-pied

Sur un terrain sis à : 23 Avenue du Lac à

CLERMONT L'HERAULT (34800)

Référence(s) cadastrale(s) : 79 CI 312, 79 CI 313

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 29/04/2026 par Monsieur Mazgouti Noureddine, Madame Kariohi Donia ;

Vu l'objet de la demande :

- pour construction d'une maison de plain-pied ;
- sur un terrain situé 23 Avenue du Lac à CLERMONT L'HERAULT (34800) ;
- pour une surface de plancher créée de 143,4 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 la Déclaration Préalable de division n° DP 034 079 24 C0001 du 15/03/2024 pour la création de deux lots à bâtir ;

Vu l'avis favorable de l'Agence Cœur d'Hérault sur ladite division de terrain, en date du 12/02/2024 ;

Vu la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux de la DP de division précitée, déposée le 29/05/2026 en Mairie ;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions du Pôle intercommunal de l'Eau et de l'Assainissement en date du 18/05/2026 ;

Vu l'avis de l'Agence Cœur d'Hérault en date du 16/06/2026 ;

Vu l'avis tacite réputé Favorable d'Enedis - Accueil urbanisme, consultée le 12/05/2026 ;

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, l'habitation devra disposer de son propre branchement d'eau potable avec son propre compteur à placer en limite de domaine public. L'habitation devra disposer de son propre branchement au réseau d'eaux usées.

Une canalisation d'eaux usées passe en fond de parcelle voisine N° CI 307. Il convient d'établir les servitudes de passages pour la canalisation d'eaux usées. Une vérification de la position exacte devra être effectuée avant la construction. Les servitudes devront être mentionnées dans le titre de propriété des biens concernés. Un accès devra être maintenu pour les services du pôle Intercommunal de l'Eau pour d'éventuels travaux d'entretien.

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

Les prescriptions de l'article 5 du règlement de service devront être respectées pour les rejets de la piscine.

Concernant le branchement au réseau électrique, 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

Conformément à l'article UC-6-3.2 du règlement du PLU applicable (Clôtures sur terrains en pente), *les clôtures sur les terrains en pente et dont la pente moyenne de la limite sur laquelle elles s'implantent est au plus égale à 5% seront parallèles au terrain.*

Au-delà d'une pente de 5%, les clôtures pourront être édifiées à redans. Dans ce cas, chaque section de clôture aura une longueur au plus égale à 15,00 mètres.

Il est rappelé que l'angle Nord du terrain est concerné par une zone de protection écologique, au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Article 4

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

15 JUL. 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.

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.

Des mesures de restrictions des usages de l'eau dans le cadre la gestion de la sécheresse peuvent être prise dans le département de l'Hérault, portant définition du cadre de mise en œuvre des mesures de restriction ou d'interdiction temporaire des prélèvements et usages de l'eau en période de basses eaux.

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.

