



COMMUNE de CLERMONT L'HERAULT

DOSSIER : N° PC 034 079 26 00014

Déposé le : 05/05/2026

Complet le : 20/05/2026

Affichage Mairie le : 12/05/2026

Demandeur : Madame RAYMOND Chantal

Nature des travaux : Construction d'une maison individuelle de plain-pied avec garage indépendant et piscine

Sur un terrain sis à : 438 Chemin de l'Arnet à CLERMONT L'HERAULT (34800)

Référence(s) cadastrale(s) : 79 CX 464

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 05/05/2026 par Madame RAYMOND Chantal,
Vu l'objet de la demande

- pour Construction d'une maison individuelle avec garage et piscine ;
- sur un terrain situé 438 Chemin de l'Arnet à CLERMONT L'HERAULT (34800) ;
- pour une surface de plancher créée de 101 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 22 C0135 du 30/11/2022 pour la création d'un lot à bâtir ;

Vu la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux de la DP de division précitée, déposée le 25/04/2023 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 tacite réputé Favorable d'Enedis - Accueil urbanisme, consulté le 13/05/2026 ;

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, le branchement au réseau d'eau potable est en attente limite du domaine public Rue Berthe Morisot. La construction fera partie de l'ASL du lotissement les Jardins de l'Arnet. Les réseaux privés sont de la responsabilité de l'ASL.

Des servitudes devront le cas échéant être établies et inscrites dans les actes notariés en cas de passage sur des parcelles privées (notamment la parcelle CX364).

Le branchement au réseau d'eaux usées est en attente limite du domaine public Rue Berthe Morisot. La construction fera partie de l'ASL du lotissement les Jardins de l'Arnet. Les réseaux privés sont de la responsabilité de l'ASL.

Des servitudes devront le cas échéant être établies et inscrites dans les actes notariés en cas de passage sur des parcelles privées (notamment la parcelle CX364).

Il est interdit tout rejet d'eaux pluviales au réseau d'eaux usées et il devra être privilégié une gestion à la parcelle. Le pétitionnaire devra obtenir l'accord du gestionnaire du bassin de rétention du lotissement les Jardins de l'Arnet en vue de s'y raccorder.

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.

D'après le dossier de demande de permis de construire, la parcelle est surplombée par une ligne électrique moyenne tension, à une hauteur de 7,50m par rapport au terrain naturel. Elle passe au-dessus du futur garage.

Avant toute intervention à proximité d'un ouvrage électrique, il est impératif d'envoyer une Déclaration de projet de Travaux – Déclaration d'Intention de Commencement des Travaux (DT-DICT) au moins 15 jours avant le début des travaux.

Déclarer des travaux à proximité de réseaux (DT-DICT)

Il est impératif d'attendre le retour d'Enedis avant de démarrer vos travaux

- faites-vous toujours accompagner par une personne qui pourra guider votre intervention en fonction des lignes électriques installées à proximité,
- ne touchez jamais un objet en contact avec une ligne électrique, une ligne ou un câble électrique tombé au sol et gardez une distance de sécurité de 3 mètres,
- veillez aux distances quand vous manœuvrez des outils en hauteur ou des engins de levage (échelle élévatrice, nacelle, monte-charge, échafaudage),
- respectez les distances de sécurité :
 - pour un câble souterrain : > 1.5m au minimum,
 - pour un câble aérien : > 3m au minimum.
- en cas de travaux de construction, il faut également réaliser une DICT

N'oubliez pas : ne touchez JAMAIS les pylônes, NI les câbles, même tombés au sol et restez à distance.

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 29 JUIN 2026

Pour le Maire absent,

Le 1^{er} adjoint,


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.