

REPUBLIQUE FRANCAISE



COMMUNE de CLERMONT  
L'HERAULT

DOSSIER : N° DP 034 079 25 00020

Déposé le : 18/02/2025

Complet le : 18/02/2025

Affichage Mairie le : 21/02/2025

Demandeur : Monsieur GAGNE Grégory

Nature des travaux : création d'un lot à bâtir

Sur un terrain sis à : chemin du pioch

embannes à CLERMONT L'HERAULT (34800)

Référence(s) cadastrale(s) : 79 CX 119

## ARRÊTÉ

### de non-opposition à une déclaration préalable au nom de la commune de CLERMONT L'HERAULT

#### Le Maire de la Commune de CLERMONT L'HERAULT

VU la déclaration préalable présentée le 18/02/2025 par Monsieur GAGNE Grégory,

VU l'objet de la déclaration :

- pour création d'un lot à bâtir ;
- sur un terrain situé chemin du pioch embannes à CLERMONT L'HERAULT (34800) ;

VU le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé en date du 06/03/2024 ;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de CCC - Service Eau et Assainissement en date du 10/03/2025 ;

Vu l'avis d'Enedis - Accueil urbanisme en date du 04/03/2025 ;

## ARRÊTE

### Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable susvisée sous réserve du respect des prescriptions mentionnées aux articles suivants.

### Article 2

Les futures constructions seront obligatoirement raccordées à l'ensemble des réseaux publics existants à la charge exclusive des futurs pétitionnaires. Les travaux d'équipements et de viabilité du lot tel que définis dans le dossier, devront être réalisés en accord avec les services techniques et compagnies concessionnaires intéressés.

Conformément à l'avis d'ENEDIS en date du 04/03/2025, la puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit est de 12 kVA monophasée.

Conformément à l'avis du Service Eau et Assainissement en date du 10/03/2025, le lot à bâtir devra disposer de son propre branchement au réseau AEP avec un comptage placé en limite du domaine public.

Le lot à bâtir devra disposer de son propre branchement d'assainissement avec une boîte de branchement placée en limite du domaine public.

Définir une servitude de passage du réseau d'assainissement en provenance de la maison existante jusqu'au réseau public, elle devra être établie et indiquée dans l'acte notarié de l'acquéreur du lot à bâtir.

Les raccordements aux différents réseaux souterrains devront faire l'objet d'une demande d'autorisation par les concessionnaires. Ces raccordements devront être effectués dans la mesure du possible en tranchée unique.

### Article 3

Les futurs constructeurs devront s'acquitter, à la délivrance des permis de construire, de la Taxe d'Aménagement Communale et de la Taxe d'Aménagement Départementale.

Ils pourront également être soumis à la redevance d'archéologie préventive.

CLERMONT L'HERAULT, le 14 MARS 2025  
Le Maire,



Gérard BESSIERE

#### Observations :

- La viabilisation du futur lot sera soumise aux frais de branchements eau et assainissement ainsi qu'au paiement de la PFAC.
- La présente autorisation ne confère pas le droit de construire. Toute nouvelle construction devra faire l'objet d'une demande de permis de construire, qui sera soumise aux avis des concessionnaires des réseaux. La Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) de la présente déclaration préalable devra être jointe à la demande de PC.
- Tout déplacement d'ouvrage (réseaux) ou toute création d'accès sur la voie publique sera à la charge du pétitionnaire, sous contrôle des concessionnaires des réseaux et du gestionnaire de la voie.
- Le Décret n° 2011-1241 du 5 octobre 2011 d'application de la loi Grenelle 2 impose que tout travaux générant de nouveaux réseaux et (ou) des fouilles de plus de 40 cm de profondeur à proximité des canalisations et réseaux secs ou humides sur le domaine public ou le domaine privé accessible au public, soient déclarés auprès du guichet en ligne : construire sans détruire -www.reseaux-et-canalizations.gouv.fr, ceci afin, notamment, d'informer les exploitants de ces réseaux. Cette démarche s'effectue par une déclaration de projet de travaux (DT) avant exécution par le maître d'ouvrage et par une Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT) par l'exécuteur des travaux.

**INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT**

**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 de l'autorisation :**

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 de l'autorisation 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 de l'autorisation 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 de l'autorisation au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire de l'autorisation 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.

