



DOSSIER : N° DP 034 079 25 00106

Déposé le : 25/10/2025

Complet le : 25/10/2025

Affichage Mairie le : 27/10/2025

Demandeur : Monsieur Vidal Nicolas

Nature des travaux : Modifications extérieures
(ouvertures, menuiseries, piscine)

Sur un terrain sis à : 252 Chemin Pioch Embannes à
CLERMONT L'HERAULT (34800)

Référence(s) cadastrale(s) : 79 CX 523

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 25/10/2025 par Monsieur Vidal Nicolas ;

VU l'objet de la déclaration :

- pour Modifications extérieures (ouvertures, menuiseries, piscine) ;
- sur un terrain situé 252 Chemin 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, mis à jour le 25/04/2025 et le 15/05/2025 ;

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable susvisée.

CLERMONT L'HERAULT, le 19 NOV. 2025

Pour Le Maire absent,

Le 1^{er} adjoint,

Jean-Marie SABATIER



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.

OBSERVATIONS : 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 se basant sur l'arrêté Préfectoral n°DDTM34-2024-06-15058 du 05/07/2024 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.

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.

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 la retirer, si elle l'estime illégale. 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.