



## **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 12/12/2025 par Monsieur BARRAU Jean-Claude, GEOMETRIS ;

VU l'objet de la déclaration :

- pour Création de deux lots à bâtir ;
- sur un terrain situé 4 Rue des Jarres 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 ;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de CCC - Service Eau et Assainissement en date du 18/12/2025 ;

Vu l'avis Favorable tacite d'Enedis - Accueil urbanisme, consulté le 12/12/2025 ;

## **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 du Service Eau et Assainissement en date du 18/12/2025 ci-joint, chaque lot devra disposer de son propre branchement d'eau potable avec un comptage à placer en limite de domaine public. Chaque lot devra disposer de son propre branchement au réseau d'assainissement avec une boîte à placer en limite de domaine public. Prévoir un poste de relevage privé des eaux usées pour le lot n° 2 en contrebas. Il devra être privilégié une gestion des eaux pluviales à la parcelle. Le rejet des eaux pluviales au réseau d'eaux usées est interdit.

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.

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**

Le sud des 2 lots est situé en **zones inondables rouge et bleue** du plan de zonage du PLU applicable et dans un **secteur de protection écologique**, (conformément à l'article L151-23 du code de l'urbanisme, ripisylve du ruisseau).

Conformément à l'article 7 des dispositions générales du règlement du PLU, **dans les zones inondables d'aléa fort dites « zones rouges »**, toutes constructions et installations sont interdites, y compris les bassins de piscines au niveau du terrain naturel et les clôtures maçonnées.

**Dans les zones inondables d'aléas modéré à résiduel dites « zones bleues »**, les nouvelles constructions peuvent être autorisées dès lors que la sous-face du premier plancher habitable est située à une cote d'au moins +0,60 m mesurée en tout point des constructions par rapport au terrain naturel et que l'emprise au sol des constructions et installations dans les zones bleues du terrain d'assiette n'excède pas 50%. Les déblais sont limités à 1,00 m de hauteur, y compris pour les constructions et installations autorisées ; les remblais sont interdits. Les murs de clôtures sont autorisés dans la limite de 0,20 m de hauteur. Les bassins de piscine peuvent être admis s'ils sont situés au niveau du terrain naturel et qu'un balisage permanent est mis en place pour assurer la sécurité des personnes et services de secours.

Conformément à l'article 5 des dispositions générales du règlement du PLU, **les protections sont prises pour des motifs écologiques ou paysagers** en vue de maintenir et valoriser la trame verte et bleue et la trame verte urbaine de Clermont-l'Hérault. Les éléments protégés peuvent correspondre à des linéaires ou surfaces boisées, des arbres isolés, des zones humides, des zones non boisées mais essentielles au maintien des continuités écologiques.

La réglementation applicable aux éléments protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme est reprise dans l'article 5 des dispositions générales du règlement du PLU.

### **Article 4**

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 20 JAN. 2026

Le Maire,

The image shows a handwritten signature in black ink over a circular official stamp. The stamp is blue and contains the text 'MAIRIE DE CLERMONT' around the top and '(Hérault)' at the bottom. In the center of the stamp is a red emblem featuring a coat of arms with a crown and other heraldic elements. The signature is written in a cursive style across the stamp.

Gérard BESSIERE

### **Observations :**

- La viabilisation des futurs lots 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-canalisation.gouv.fr](http://www.reseaux-et-canalisation.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.**

***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**

---

**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 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 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 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.

