



COMMUNE de CLERMONT
L'HERAULT

DOSSIER : N° DP 034 079 25 00063

Déposé le : 13/06/2025

Complet le : 19/06/2025

Affichage Mairie le : 13/06/2025

Demandeur : **Monsieur SANCHEZ Anselme**

Nature des travaux : **division pour création d'un lot à bâtir**

Sur un terrain sis à : **32 Chemin des Servieres à CLERMONT L'HERAULT (34800)**

Référence(s) cadastrale(s) : **79 CY 333**

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 13/06/2025 par Monsieur SANCHEZ Anselme,

VU l'objet de la déclaration :

- pour division pour création d'un lot à bâtir ;
- sur un terrain situé 32 Chemin des Servieres 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 le Programme d'Aménagement d'ensemble (PAE) des quartiers des Servières et de l'Arnet Haut, approuvé par délibérations du Conseil Municipal des 07/12/2004 et 26/06/2012,

Vu l'avis Favorable de CCC - Service Eau et Assainissement en date du 23/06/2025

Vu l'avis Favorable d'Enedis - Accueil urbanisme en date du 23/06/2025

Vu l'avis de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Hérault en date du 17/06/2025

Vu l'avis tacite réputé favorable de GRT gaz, consulté le 17/06/2025

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 23/06/2025, la puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit est de 12 kVA monophasée

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.

Toute nouvelle demande d'autorisation d'urbanisme sur le lot sera transmise pour avis aux services de GRT-gaz.

Article 3

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

Ils seront soumis au versement de la participation au PAE de Servières et de l'Arnet Haut, selon les modalités précisées dans les délibérations sus mentionnées.

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

CLERMONT L'HERAULT, le 01 AOUT 2025

Le Maire,



Gérard BESSIERE

Observation :

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 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.

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.