



COMMUNE de CLERMONT L'HERAULT

DOSSIER : N° DP 034 079 26 00040

Déposé le : 15/04/2026

Complet le : 07/05/2026

Affichage Mairie le : 17/04/2026

Demandeur : SCI SAISSAC-CEBON

Nature des travaux : Division de 2 appartements
existants en 4 logements

Sur un terrain sis à : 9 Rue Victor Hugo à
CLERMONT L'HERAULT (34800)

Référence(s) cadastrale(s) : 79 BC 96

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 15/04/2026 par SCI SAISSAC-CEBON ;

VU l'objet de la déclaration :

- pour Division de deux appartements existants en quatre logements d'habitation ;
- sur un terrain situé 9 Rue Victor Hugo 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 du Pôle intercommunal de l'Eau et de l'Assainissement en date du 06/05/2026 ;

Vu l'avis Favorable de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Hérault en date du 22/04/2026 ;

Vu l'avis tacite réputé favorable d'Enedis - Accueil urbanisme, consulté le 28/04/2026 ;

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable susvisée sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article suivant.

Article 2

Les prescriptions émises par le Pôle intercommunal de l'Eau dans son avis ci-joint, seront impérativement respectées, à savoir :

- Chaque logement devra disposer de son propre branchement d'eau potable avec leur propre compteur à placer en limite de domaine public sur la nourrice à l'entrée de l'immeuble. La nourrice vétuste est par ailleurs à reprendre à la charge du pétitionnaire.

Un compteur général devra être placé avant la nourrice. Ce compteur général définit la limite de responsabilité entre le service de l'eau et le pétitionnaire. Une convention d'individualisation devra être mise en place.

- Tous les rejets d'eaux usées que ce soit des appartements existants et des appartements nouveaux devront être raccordés au branchement public d'eaux usées existant.

CLERMONT L'HERAULT, le 29 JUIN 2026

Pour le Maire absent,

Le 1^{er} adjoint,



Jean-Marie SABATIER

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 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.