N° U2026/053

REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE de LAURENS

DOSSIER : N° DP 034 130 26 00042
Déposé le : **18/09/2026**
Dépôt affiché le **: 21/09/2026**
Complété le : **18/09/2026**
Demandeur : **Madame MAILLAT Sylvie**
Nature des travaux : **Piscine**
Sur un terrain sis à : **11 RUE DU CARIGNAN à LAURENS (34480)**
Référence(s) cadastrale(s) : **34130 D 1589**

ARRÊTÉ

De non-opposition avec prescriptions à une déclaration préalable Au nom de la commune de LAURENS

Le Maire de la Commune de LAURENS

VU la déclaration préalable présentée le 18/09/2026 par Madame MAILLAT Sylvie,
VU l'objet de la déclaration :

- Pour Piscine ;
- Sur un terrain situé 11 RUE DU CARIGNAN à LAURENS (34480)
- Pour une surface de plancher créée de 0 m² ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,
Vu le PLUi des Avant-Monts approuvé en date du 12/01/2026 et opposable en date du 29/01/2026 ;
Vu la règlementation en zone UC,
Vu la délibération du 12/11/2014 instituant la taxe d'aménagement (TA) sur le territoire communal à 5% ;
Vu la délibération du Conseil départemental, en date du 26/11/2016, qui a adopté le taux de la taxe d'aménagement à 2,5% ;

ARRÊTE

Article 1 : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable susvisée sous réserve du respect des prescriptions mentionnées ci-dessous :

Article 2 : Dans tous les secteurs, il est demandé de gérer à la parcelle les eaux de pluie, avec des dispositifs adaptés de rétention, infiltration ou stockage, correspondant aux demandes de la MISE (soit 120 litres par m2 imperméabilisé) et de n'autoriser le raccordement au réseau d'eaux pluviales qu'en cas d'impossibilité d'infiltration démontrée.
L'aménageur doit alors réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un exutoire désigné à cet effet. Ces aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement, tout en évitant des atteintes aux fonds voisins. La vitesse de ces eaux en cas de fortes pluies doit être prise en compte de manière à ne pas canaliser les écoulements vers les points inférieurs.

Article 3 : Les travaux devront impérativement être réalisés conformément aux pièces écrites et plans annexés.
Les terres provenant des affouillements ou gravats issus des démolitions des constructions existantes ne seront pas conservés sur le terrain et seront évacués à la décharge publique.
Le stationnement des matériaux nécessaires aux constructions devra se faire hors des voies et emprises publiques.

Article 4 : En application de l'article R 462-1 du Code de l'urbanisme, à l'achèvement des travaux, le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme adresse au Maire de la Commune ou dépose en ligne sur le guichet unique des Avant-Monts une Déclaration d'Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT).

Le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme déclarera également sur son espace « impôts.gouv.fr » rubrique « je gère mes biens immobiliers » l'achèvement des travaux.

LAURENS, le 22/09/2026
Le Maire,
Jacques ROMERO

MAIRIE DE LAURENS (34) HERAULT

NOTA BENE :
- La présente autorisation peut être le fait générateur de taxes et de participations d'urbanisme. Vous recevrez un avis d'imposition de la part des services de l'Etat ultérieurement.
- Le projet peut être soumis au versement de la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC).

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

Voies et délais de recours :
La présente décision est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois à compter de sa notification, conformément aux dispositions de l'article R. 421-1 du code de justice administrative.
Elle est également susceptible de faire l'objet d'un recours gracieux, à adresser à l'auteur de la présente décision dans un délai de 1 mois à compter de sa notification, conformément aux dispositions de l'article L. 600-12-2 du code de l'Urbanisme. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. L'exercice de ce recours gracieux ne proroge pas le délai de 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.
- Par ailleurs, je vous rappelle la nécessité d'envoyer à la mairie ou en ligne sur le guichet unique des avant-monts la Déclaration Attestant l'Achèvement des Travaux (DAACT) et en parallèle déclarer l'achèvement des travaux sur le site impôts.gouv.fr « je gère mes biens immobiliers », ceci dès la fin des travaux.
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.