

Mairie de
Saint-Chinian



DP 034 245 24 00034 déposée le 02/05/2024 Et complétée le 25/06/2024	
Par :	Monsieur BABEAU Georges
Demeurant à :	2 Rue de la Fontaine Valentin 34360 SAINT-CHINIAN
Sur un terrain sis à :	3 Avenue Charles Trenet 34360 SAINT-CHINIAN
Cadastré :	AD 383
Nature des Travaux :	Changement de menuiseries

**ARRETE DE NON-OPPOSITION A DECLARATION PREALABLE
DELIVRE PAR LE MAIRIE AU NOM DE LA COMMUNE**

Arrêté n° AMURB 2024-124

Le Maire de la commune de Saint-Chinian

- VU** la demande de déclaration préalable susvisée déposée et affichée en mairie le 2 mai 2024 ;
- VU** le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 421-1 et suivants et R. 421.1 et suivants ;
- VU** la délibération du conseil communautaire en date du 24 janvier 2023 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) ;
- VU** l'arrêté du maire en date du 29 mai 2020 donnant délégation de signature à M. Alain GHISALBERTI dans le domaine de l'urbanisme ;
- VU** l'avis favorable assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 26 juillet 2024, annexé au présent arrêté ;
- VU** les pièces complémentaires fournies en date du 25 juin 2024 ;
- VU** la situation du projet en zone **UAb** du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

ARRETE

Article 1 : La déclaration préalable fait l'objet d'une décision de **NON-OPPOSITION** pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve du respect de la réglementation et des prescriptions édictées aux articles suivants.

Article 2 : Les prescriptions édictées dans l'avis émis par l'Architecte des Bâtiments de France, annexé au présent arrêté, devront être strictement respectées. Il dispose que : « - Les encadrements de baies seront badigeonnés ou peint avec une véritable peinture minérale dans un ton pierre ou crème, le blanc est

proscrit. L'encadrement au pourtour de la loggia ne sera pas réalisé et le poteau en bois de 20x20 sera positionné en léger retrait par rapport au nu des maçonneries extérieures de la façade.

- Au croisement des rues Font Valentin et Promenade, faire un traitement de l'angle de l'immeuble en surépaisseur d'enduit dans le ton de la façade proposée et sans baguette d'angle en plastique, en tenant compte du chanfrein existant. De la même façon, des bandeaux latéraux seront rétablis en limite de mitoyenneté (tel qu'avant travaux).

- Les fenêtres devront donc présenter une division en carreaux rectangulaires verticaux (grand côté dans le sens de la hauteur), les petits bois seront en bois. S'agissant de double vitrage, les petits bois pourront être :

- structurants (séparant les carreaux), ils seront dimensionnés comme les petits bois originaux ;

- avec petits bois rapportés sur du double vitrage standard. Dans ce cas des intercalaires peints en noir seront placés dans le double vitrage, au droit des petits bois. Dans tous les cas le joint périphérique à l'intérieur du double vitrage sera noir.

Toutes les menuiseries (portes, fenêtres et volets) seront peintes avec une couleur de la palette communale, choisie dans la gamme des verts selon dessin fourni avec le dossier.

D'une manière générale, toutes les couleurs visibles à l'extérieur de l'immeuble devront faire partie du nuancier de la communauté de communes Sud-Hérault pour Saint-Chinian (secteur des ocres moyens). ».

Article 3 : En application de l'article R. 462-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, dès la fin de la totalité des travaux, le pétitionnaire devra obligatoirement déposer la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) en 3 exemplaires à la mairie.

Saint-Chinian, le 29/07/2024

Le Maire,
Catherine COMBES



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 son auteur d'un recours gracieux dans les deux mois à compter de sa notification. Il peut également faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif compétent dans les deux mois à compter de sa notification, ou de la date de rejet du recours gracieux (le silence de l'auteur de la décision durant un délai de deux mois valant rejet tacite de la demande).

Durée de validité de la déclaration préalable : Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme et en application du décret n°2014/1661 du 29/12/2014, 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 la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R. 424-21 et R. 424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres n'ont pas évolués de façon défavorable à son égard. Vous pouvez présenter une demande de prorogation, établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire de la déclaration préalable 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, 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 sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux. L'affichage doit être maintenu pendant toute la durée du chantier.

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 du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date de non-opposition à la déclaration préalable, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. L'autorité compétente est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire 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.