



DP 034 245 25 00051 déposée le 26/06/2025 Et complétée le 08/07/2025	
Par :	Monsieur MONZIOLS Luc Madame BLAYAC Elsa
Demeurant à :	30 Avenue de Béziers 34460 CESSENON-SUR-ORB
Sur un terrain sis à :	2 Grand Rue 34360 SAINT-CHINIAN
Cadastré :	AC 281
Nature des Travaux :	Ravalement de façade et changement des menuiseries

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

Arrêté n° AMURB 2025-166

Le Maire de la commune de Saint-Chinian

- VU** la demande de déclaration préalable susvisée déposée et affichée en mairie le 26 juin 2025 ;
- 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 21 juillet 2025, annexé au présent arrêté ;
- VU** les pièces complémentaires déposées en date du 8 juillet 2025 ;
- 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 : « *Le présent projet est situé dans le Périmètre délimité des Abords (PDA) des monuments historiques cités en annexe. Dans ce périmètre, les immeubles ou ensembles d'immeubles forment avec le ou les Monuments Historiques un ensemble cohérent, contribuant à la mise en valeur du ou des Monument Historiques. Ainsi, le projet doit permettre*

de préserver cet ensemble et participer à la mise en valeur de ces monuments. Pour se faire, il convient de respecter les prescriptions suivantes :

Les vantaux des fenêtres seront refaits à l'identique des existants ; ils seront en bois peint avec une teinte choisie dans la palette communale, à l'exclusion du blanc. Ces menuiseries 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 couleurs à mettre en œuvre sur la façade au niveau des menuiseries seront issues de la palette communale de la CC sud-Hérault pour la commune de Saint-Chinian. ».

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 24/09/2025

**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.