

Mairie de
Saint-Chinian



DP 034 245 25 00080 déposée le 23/10/2025 Et complétée le 25/11/2025	
Par :	Madame MEDIAVILLA Christine
Demeurant à :	14, Cours La Reine 34360 SAINT CHINIAN
Sur un terrain sis à :	14, Cours La Reine 34360 SAINT-CHINIAN
Cadastré :	AD 253
Nature des Travaux :	Réfection de façade

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

Arrêté n° AMURB 2025-206

Le Maire de la commune de Saint-Chinian

VU la demande de déclaration préalable susvisée déposée et affichée en mairie le 23 octobre 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 avec réserve de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 16 décembre 2025, annexé au présent arrêté ;
VU les pièces complémentaires fournies en date du 25 novembre 2025 ;
VU la situation du projet en zone UAb du document d'urbanisme susvisé.

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 de l'Architecte des Bâtiments de France seront strictement respectées.

« Il convient au préalable d'effectuer un sondage de l'enduit existant : Si celui-ci présente un bon accrochage, des reprises ponctuelles de cet enduit et des éventuelles fissures seront faites avec des matériaux adaptés au support. Appliquer ensuite en finition un badigeon de chaux ou une véritable peinture minérale d'une couleur respectueuse des teintes traditionnelles et du contexte. Les peintures acryliques ou pliolites, chimiquement incompatibles avec le support, sont totalement proscrites. Si l'enduit ne présente pas une bonne adhérence, il sera refait dans les règles de l'art. La façade sera décroûtée puis un enduit en trois couches à la chaux naturelle sera dressé (selon le cas, l'épaisseur sera

de 2 ou 3 couches), à l'exclusion de tout produit formulé prêt à l'emploi contenant du ciment. La finition sera talochée avec un aspect lisse et mat.

La couleur du sable devra se rapprocher au plus près de la couleur des enduits anciens conservés au voisinage.

Elle sera obligatoirement issue de la palette communale de la communauté de communes Sud-Hérault prévue à cet effet pour la commune de Saint-Chinian. Cette couleur pourra être validée à la mairie et elle devra permettre une bonne harmonie chromatique du projet dans la séquence urbaine ».

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 18/12/2025

**Le Maire,
Catherine COMBES**



INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans le mois qui suit la date de sa notification. A cet effet, il peut saisir son auteur d'un recours gracieux dans un 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.