

**ARRÊTÉ N° 511 - 2024**

**ATTESTATION DE NON OPPOSITION A LA DÉCLARATION  
PRÉALABLE DÉLIVRÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le	26/09/2024	N° DP 34123 24 M0178
Par	Monsieur LABORDE Michel	Destination : Habitation
Demeurant à	628, rue de Centrayrargues 34070 MONTPELLIER	
Pour	Modification des façades et ouvertures Réfection de la toiture à l'identique	
Sur un terrain sis	10, rue de la Mosson 34990 JUVIGNAC	
Parcelle(s)	BM0038 BM0041	

**Le Maire,**

- Vu la demande susvisée ;  
Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L421-1 et suivants et R421-1 et suivants ;  
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé ;  
Vu l'avis favorable avec prescription de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 26/11/2024 ;

**Considérant** que la demande de déclaration préalable susvisée déposée le 26/09/2024 a fait l'objet d'une notification de délai à un mois lors de la délivrance du récépissé de dépôt puis majorée d'un mois, conformément à l'article R425-30 du code de l'urbanisme, portant le délai maximal d'instruction au 26/11/2024 ;

**Considérant** que le pétitionnaire bénéficie de ce fait d'une décision favorable tacite ;

**ATTESTE**

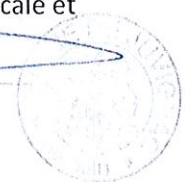
**ARTICLE 1 :** Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable n° DP 34123 24 M0178 à la date limite d'instruction de la demande.

**ARTICLE 2 :** L'exécution des travaux soumis à la déclaration susvisée est subordonnée au respect des prescriptions émises par l'Architecte des Bâtiments de France ;

Juvignac, le 28 novembre 2024

Pour le Maire et par délégation  
L'Adjoint à l'Aménagement du  
territoire, la production locale et  
l'attractivité économique

Gaëtan LAN SUN LUK



**La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.121-2 du code général des collectivités territoriales**

**Durée de validité de la déclaration :** 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 la décision de non opposition est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. La décision de non opposition peut être prorogée, deux fois, pour une durée d'un an. 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(s) de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :** 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) bénéficiaire(s) de la déclaration préalable au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date de la déclaration préalable, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire(s) de la déclaration préalable 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(s) de l'autorisation :** il doit souscrire l'assurance de dommages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

**Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception.** A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.



**MINISTÈRE  
DE LA CULTURE***Liberté  
Égalité  
Fraternité***DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES  
OCCITANIE****Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine  
de l'Hérault**

Vu pour être annexé

à l'arrêté n° 511/2024

du 28.11.2024



Dossier suivi par : CHOUIKHA Faten

Objet : Dossier papier AU - DECLARATION PREALABLE

Numéro : DP 034123 24 M0178 U3401

Adresse du projet : 10 Rue de la Mosson JUVIGNAC

Déposé en mairie le : 26/09/2024

Reçu au service le : 07/10/2024

Nature des travaux: 12181 Modifications diverses de façade et  
couverture, 14195 Modification de façade (ouvertures)

Demandeur :

Monsieur LABORDE Michel

628 rue de Centrayrargues

34070 MONTPELLIER

L'immeuble concerné par ce projet est situé en abords du ou des monuments historiques listé(s) en annexe. Les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 du code du patrimoine sont applicables.

Ce projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques ou des abords. Il peut cependant y être remédié. **L'Architecte des Bâtiments de France donne par conséquent son accord assorti de prescriptions.** Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou des observations.

Prescriptions motivées (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :

1/ Dans ce site protégé, afin de conserver des dispositions traditionnelles et d'éviter la formation de désordres dans les maçonneries, qu'engendrerait la pose d'un enduit étanche, 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 traces de l'enduit ancien.

-Les ouvrages en pierre de taille seront nettoyés par brossage à l'eau (procédé abrasif exclu) et rejointoyés au nu de la pierre au mortier de chaux et sable à granulométrie fine. Ils pourront recevoir une eau forte légèrement colorée dans la teinte générale des pierres si nécessaire.

-Aucun grillage ne sera posé sous l'enduit.

-Les modénatures existantes seront conservées ou refaites strictement à l'identique : génoise, corniche, bandeau, chaîne d'angle, encadrement, soubassement et toute mouluration à caractère décoratif.

La couverture sera refaite à l'identique avec des tuiles creuses en terre cuite, dites 'canal', posées en courant et en couvert (pose à deux tuiles). Seules ces tuiles à glissement sont autorisées, les tuiles à emboîtement ne sont pas adaptées dans le cas présent. Ces tuiles canal auront un aspect vieilli en parfaite harmonie avec les couvertures anciennes du voisinage. Il n'y aura pas de surélévation de cette toiture ni aucune autre modification. Les gouttières pendantes et descentes d'eau pluviales (EP) seront en zinc mat ou vieilli.

Les menuiseries seront placées en feuillure de tableau ou au nu intérieur du mur.

Elles seront réalisées en bois, constituées de deux vantaux, ouvrants à la Française et subdivisés avec des petits bois.

Les volets seront constitués de lames de bois verticales, sans écharpe (Z).

Fait à Montpellier



Signé électroniquement  
par Faten CHOUKHA  
Le 26/11/2024 à 17:18

**L'Architecte des Bâtiments de France**  
**Madame Faten CHOUKHA**

Cet avis ne constitue pas une décision définitive sur le dossier. Cette décision sera prise par l'autorité compétente chargée de délivrer les autorisations de travaux. Par conséquent, le demandeur ne peut pas débiter les travaux à la réception de cet avis.

En cas de désaccord avec l'Architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente peut saisir, dans un délai de sept jours à compter de la réception du présent acte, le préfet de région (Direction régionale des Affaires culturelles (DRAC) Occitanie - Hôtel de Grave - 5 rue Salle-l'Évêque - CS 49020 - 34967 Montpellier Cedex 2) par lettre recommandée avec accusé de réception.

**ANNEXE :**

Domaine du château de Caunelles situé à 34123|Juvignac.

Domaine du château de Bonnier de la Mosson situé à 34172|Montpellier ; 34123|Juvignac.