

ARRÊTÉ N° 131- 2025

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

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le 10/02/2025		N° DP 34123 25 00023
Par	Madame COUSTAN Flore	
Demeurant à	8, rue de la Mosson 34990 JUVIGNAC	
Pour	Ravalement des façades, réfection de la toiture, création d'une terrasse et de trois fenêtres de toit	Destination : Habitation
Sur un terrain sis	8, rue de la Mosson 34990 JUVIGNAC	
Parcelle	BM0040	

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 de l'architecte des Bâtiments de France en date du 05/03/2025 ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable pour le projet décrit dans la demande susvisée.

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

Juvignac, le 27 mars 2025

Le Maire

Jean-Luc SAVY



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.

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**

Dossier suivi par : CHOUIKHA Faten

Objet : Dossier papier AU - DECLARATION PREALABLE

Numéro : DP 034123 25 00023 U3401

Adresse du projet : 8 Rue de la Mosson JUVIGNAC

Déposé en mairie le : 20/02/2025

Reçu au service le : 26/02/2025

Nature des travaux: 14200 Modification de façade

Demandeur :

Madame COUSTAN FLORE

8 RUE DE LA MOSSON

34490 JUVIGNAC

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, le projet consiste en une modification de la façade en rajoutant une terrasse métallique, cette dernière s'insérant sur le pignon de l'habitation a une emprise satisfaisante; une modification de menuiseries et un ravalement. Les prescriptions suivantes seront suivies:

- Pour le ravalement:

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.

- Couverture:

Prévoir des châssis de toit de type patrimoine de proportions verticales, avec des meneaux métalliques rapportés, afin de s'assimiler aux anciennes tabatières. Ils seront axés sur les baies ou les trumeaux du niveau inférieur et axées entre elles et encastrés dans le plan de couverture, sans costières apparentes ni volet roulant. menuiseries:

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.

Envoyé en préfecture le 27/03/2025

Reçu en préfecture le 27/03/2025

Publié le 28/03/2025

ID : 034-213401235-20250327-131_2025-AI

S'LO

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

Le nouveau portail, volets et menuiseries seront peints de couleur bleu-gris suivant les teintes existantes sur la façade.

La porte de garage sera constituée comme les portes anciennes en larges planches de bois irrégulières et verticales à peindre. Elle pourra être à ossature métallique et couverte de bois donnant un aspect similaire. Elle sera peinte d'une seule teinte (bois et ferronnerie) de teinte grisée.

Fait à Montpellier



Signé électroniquement
par Faten CHOUKHA
Le 05/03/2025 à 17:16

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.

Envoyé en préfecture le 27/03/2025

Reçu en préfecture le 27/03/2025

Publié le 28/03/2025 S'LO

ID : 034-213401235-20250327-131_2025-AI

ANNEXE :

Domaine du château de Caunelles situé à 34123|Juvignac.

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