



**PRÉFET
DE LA RÉGION
OCCITANIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

34

Hérault

c|a.u.e

PARTICULIERS

PORTEURS DE
PROJET

MAÎTRES
D'ŒUVRE

COLLECTIVITÉS

LE CONSEIL ARCHITECTURAL ET PAYSAGER

CAUE34 et UDAP34



DES PROFESSIONNELS POUR VOUS CONSEILLER

Qu'il s'agisse d'un projet de réhabilitation, de construction ou d'aménagement, tous les habitants, porteurs de projets ou toutes collectivités peuvent bénéficier des conseils d'un architecte ou paysagiste conseiller. Ces professionnels fournissent des conseils selon des principes de neutralité et de gratuité. En lien avec les caractéristiques architecturales, patrimoniales, environnementales et paysagères de notre département, ils sont gages de qualité pour notre cadre de vie à tous.

Ces conseils s'appuient sur l'analyse du contexte des projets pour permettre à chacun de connaître les enjeux des sites dans lesquels ils doivent s'insérer. Ils peuvent alerter sur les spécificités et la complexité de l'acte de bâtir et sur les compétences à mobiliser.

COMMENT PRÉPARER VOTRE RENDEZ-VOUS ?

INFORMATION PRÉALABLE

En amont d'une démarche de projet, la première étape est de consulter :

- les documents réglementaires en vigueur : Plan local d'urbanisme (PLU communal ou PLUi intercommunal), ou Carte communale (CC), le règlement du Site patrimonial remarquable (SPR) le cas échéant, pour le secteur où se situe le terrain d'assiette du projet.

→ [Géoportail de l'urbanisme \(www.geoportail-urbanisme.gouv.fr\)](http://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr)

- l'Atlas des patrimoines : afin de vérifier si la parcelle du projet est située dans un espace protégé au titre du code du patrimoine et/ou du code de l'environnement.

→ [Atlas des patrimoines \(atlas.patrimoines.culture.fr\)](http://atlas.patrimoines.culture.fr)

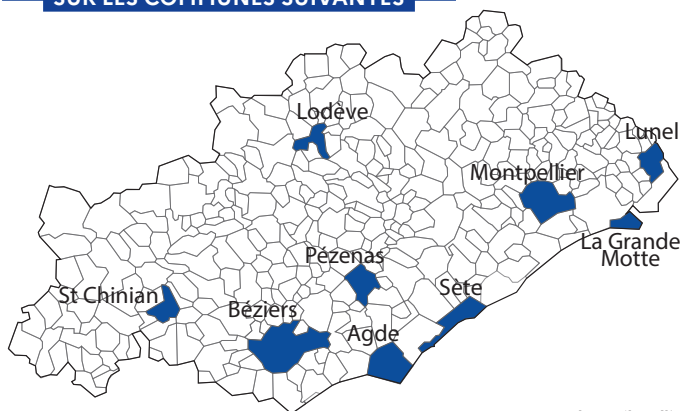
PIÈCES À FOURNIR

Afin d'étudier votre demande, il vous sera demandé de rassembler les éléments suivants (au format papier) :

- Un plan de situation localisant le projet dans la commune.
- Toutes pièces graphiques utiles à la bonne compréhension du projet (plans, élévations des façades, coupes...).
- Des photographies récentes, en couleur et de bonne qualité.

DES CONSEILS GRATUITS ...

SUR LES COMMUNES SUIVANTES



- **Agde**, en mairie, 1 mardi ou jeudi par mois
- **Béziers**, au service urbanisme, 1 mardi par mois
- **La Grande Motte**, en mairie, 1 mardi ou jeudi tous les 1,5 mois
- **Lodève**, à «La Maison du Projet», 1 jeudi par mois
- **Lunel**, à «La maison qui ose», 1 jeudi par mois
- **Montpellier**, à «La mission Grand Coeur», tous les jeudis
- **Pézenas**, en mairie, 1 mardi ou jeudi par mois
- **Saint-Chinian**, au siège du Pays Haut Languedoc et Vignobles, 1 mardi tous les 2 mois
- **Sète**, au service urbanisme, 1 mardi par mois

UDAP DE L'HÉRAULT

Les Architectes des bâtiments de France (ABF) sont des architectes fonctionnaires du ministère de la Culture, au sein des Unités départementales de l'architecture et du patrimoine (UDAP) des Directions régionales des affaires culturelles (DRAC). Ils exercent une mission de service public de mise en œuvre des politiques de l'architecture et du patrimoine et œuvrent à la protection du patrimoine et à la promotion de la qualité architecturale, urbaine et paysagère.

Les ABF rendent un avis et accompagnent tout projet de création architecturale, de modification ou de démolition situé dans un secteur protégé, c'est-à-dire dans des périmètres autour des monuments historiques, dans les sites naturels classés ou inscrits, et dans les sites patrimoniaux remarquables (SPR). Chaque projet est étudié selon son

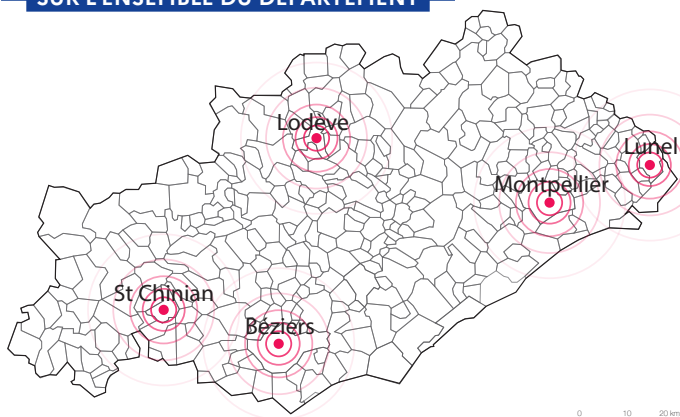
contexte immédiat ou plus large dans la limite de l'espace protégé et à différentes échelles pour préserver la cohérence et la qualité des lieux protégés. L'ABF prend ses décisions sur la base d'une expertise technique, historique et architecturale. Les équipes des UDAP et les ABF se déplacent régulièrement sur le terrain, qu'ils connaissent généralement très bien, pour évaluer l'opportunité des propositions qui leur sont faites.

La loi sur l'Architecture de janvier 1977 stipule que « l'architecture, les paysages et le patrimoine sont d'intérêt public ». À ce titre, **les ABF apportent des conseils gratuits, auprès des publics et des collectivités.**

Pour vérifier si un projet se situe en secteur protégé, rendez-vous en ligne sur l'[Atlas des patrimoines](#).

DES CONSEILS GRATUITS ...

SUR L'ENSEMBLE DU DÉPARTEMENT



- **Montpellier**, au CAUE 34 le mercredi après-midi et le jeudi matin
- **Béziers**, à l'Hôtel du département, le dernier mercredi du mois
- **Lodève**, à la Maison du Projet, le 2e et le 4e mardi après-midi du mois
- **Lunel**, au siège de la Communauté d'agglomération Lunel Agglo, 2 vendredis après-midi par mois
- **Saint-Chinian**, au siège du Pays Haut Languedoc et Vignobles, le dernier mercredi du mois

CAUE DE L'HÉRAULT

Le Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE) est un service public créé par la Loi sur l'Architecture de 1977. Il permet à tout habitant, porteur de projet, de bénéficier d'un entretien avec des professionnels qui lui assurent des **conseils neutres, indépendants et gratuits** en lien avec les caractéristiques du département, ce qui est un gage de cohérence paysagère et de qualité pour le cadre de vie.

Les professionnels du CAUE n'assurent pas de mission de maîtrise d'œuvre dans leur département.

Au CAUE 34, vous pouvez rencontrer des professionnels : architectes, urbanistes ou paysagistes conseillers.

Ils vous conseillent dans vos projets sur rendez-vous, par téléphone ou par mail et vous

informer sur de nombreux sujets :

- les règlements qui s'appliquent sur le secteur de votre projet,
- l'implantation de votre future maison dans son environnement,
- la meilleure adéquation entre votre projet, vos besoins et votre budget,
- l'organisation de vos espaces de vie,
- l'aménagement des espaces extérieurs,
- les démarches administratives à engager,
- les solutions pour un habitat confortable et économe en énergie,
- les modes constructifs adaptés...

→ [Posez nous une question en ligne](#)

→ [Demandez un rendez-vous](#)

DES CONSEILS GRATUITS ...

DANS VOTRE COMMUNE OU COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Certaines collectivités ont mis en place une mission de conseil sur un secteur défini.

Celle-ci, confiée à un architecte et/ou un paysagiste, permet à chaque porteurs de projet d'obtenir des conseils personnalisés et gratuits en lien avec les spécificités locales et avec les documents d'urbanisme en vigueur.

AGGLO HÉRAULT MÉDITERRANÉE

ASSISTANCE ARCHITECTURALE

> Mission Cœur de ville
Tél : 04 67 21 31 30

Adissan, Agde, Aumes, Bessan, Castelnau-de-Guers, Caux, Cazouls d'Hérault, Florensac, Lézignan la Cèbe, Montagnac, Nézignan l'Évêque, Nizas, Pézenas, Pinet, Pomerols, Portiragnes, Saint-Pons-de-Mauchien, Saint-Thibéry, Tourbes, Vias

GRAND SITE GORGES DE L'HÉRAULT

ASSISTANCE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE

> Gignac
Tél : 04 67 67 16 79

Aniane, Arboras, Argelliers, La Boissière, Gignac, Lagamas, Montpeyroux, Puéchabon, Saint-André-de-Sangonis, Saint-Guilhem-le-Désert, Saint-Jean-de-Fos

> Saint-Bauzille-de-Putois
Tél : 04 67 73 78 60

Agonès, Brissac, Cazilhac, Ganges, Laroque, Montoulieu, Moulès-et-Baucels, Saint-Bauzille-de-Putois

> Saint-Martin-de-Londres
Tél : 04 67 55 17 00

Causse-de-la-Selle, Mas-de-Londres, Notre-Dame-de-Londres, Pégairolles-de-Buèges, Saint-André-de-Buèges, Saint-Jean-de-Buèges, Saint-Martin-de-Londres, Viols-le-Fort, Viols-en-Laval

GRAND SITE CITÉ DE MINERVE, GORGES DE LA CÈSSE ET DU BRIAN

ASSISTANCE ARCHITECTURALE

**> Syndicat Mixte du
Pays Haut Languedoc et
Vignobles**
Tél : 04 67 38 11 10

Azillanet, Cesseras, La Caunette, La Vivinière, Minerve, Siran, Vélieux

GRAND SITE SALAGOU MOURÈZE

ASSISTANCE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE

**> Syndicat Mixte du Grand
Site Salagou Cirque de
Mourèze**
Tél : 04 67 44 68 86

Brenas, Cabrières, Carlencas-et-Levas, Celles, Clermont-l'Hérault, Lacoste, Le Bosc, Le Puech, Liausson, Mérifons, Mourèze, Octon, Péret, Pézènes-les-Mines, Salasc, Valmasclé, Villeneuve

CASTELNAU LE LEZ

ASSISTANCE ARCHITECTURALE

> Service urbanisme
Tél : 04 67 14 27 30

LAVERUNE

ASSISTANCE ARCHITECTURALE

> Service urbanisme
Tél : 04 99 51 20 14

SAINT-THIBÉRY

ASSISTANCE ARCHITECTURALE (périmètre délimité des abords PDA)

> Service urbanisme
Tél : 04 67 77 97 98

SÈTE

ASSISTANCE ARCHITECTURALE

> Service urbanisme
Tél : 04 99 04 71 10

AUTORISATIONS D'URBANISME

Vous projetez de construire votre maison, rénover ou agrandir votre logement ? Il est nécessaire avant tout travaux de s'informer sur les réglementations en vigueur et les démarches administratives à effectuer pour un permis de construire, une déclaration préalable, un certificat d'urbanisme, permis d'aménager...

Pour connaître l'autorisation d'urbanisme nécessaire à votre projet, consultez la [notice cerfa n° 51434#12](#)

OBLIGATION DE RECOURS À L'ARCHITECTE

« Quiconque désire entreprendre des travaux soumis à une autorisation de construire doit faire appel à un architecte pour établir le projet architectural faisant l'objet de la demande de permis de construire. »

Extrait de l'article 3 de la Loi n° 77-2
du 3 janvier 1977 sur l'Architecture

Toutefois, le recours à un architecte n'est pas obligatoire pour les particuliers ou les exploitants agricoles qui déclarent vouloir édifier ou modifier pour eux-mêmes :

- une construction à usage autre qu'agricole (habitation, activités, etc) dont la surface de plancher (ou l'emprise au sol dans le cas d'une extension) n'excède pas 150 m²;
- une construction à usage agricole dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 800 m²;
- des serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à 4 m et dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 2000 m².

Une personne morale doit toujours faire appel à un architecte pour tout projet soumis à permis de construire.

CONTACTS

UDAP de l'Hérault
5, rue de la Salle-
l'Évêque CS 49020
34967 Montpellier
Cedex 2
04 67 02 32 00

CAUE de l'Hérault
19, rue Saint Louis
34000 Montpellier
04 99 13 37 00



Retrouvez
l'ensemble des
fiches conseil
Bâti Ancien
Occitanie

LIENS PRATIQUES

→ [Accédez aux fiches pratiques de l'UDAP34](#)

→ [Accédez aux ressources du CAUE34](#)