

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier
Demande déposée le 13/12/2021 Complétée le 27/01/2022		N° DP 34162 21 K0103
Par :	SCI QLAMS	Surface : de plancher : 30 m ²
Demeurant à :	1 Rue des Oliviers 34120 CASTELNAU-DE-GUERS	
Représenté par :	Monsieur SUCHET Lionel	Destination : Habitation
Pour :	MODIFICATION ASPECT EXTÉRIEUR - OUVERTURES ET RÉGULARISATION DE VÉRANDA EXISTANTE (35,49 m ²)	Parcelle n° BR0323
Sur un terrain sis à :	1 Rue des Augustins 34530 MONTAGNAC	

Le Maire,

Vu la demande susvisée ;
Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants et R.421-1 et suivants ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé par délibération du Conseil Municipal du 11/05/2007, modifié par délibération du Conseil Municipal du 03/02/2017 et révisé par délibération du Conseil Municipal du 03/02/2017 ;
Vu l'avis Favorable avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 04/02/2022 ci-annexé ;
Vu les pièces complémentaires en date du 27/01/2022 ;

ARRÊTÉ

ARTICLE UNIQUE – La Déclaration préalable est **ACCORDÉE** pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve du respect des prescriptions suivantes émises par l'Architecte des Bâtiments de France (document joint) : Pour une parfaite intégration du projet, la porte créée côté rue sera pleine, structurée en 2 panneaux égaux haut et bas, en bois peint de teinte grisée (vert, bleu, marron, bordeaux). Un encadrement en surépaisseur d'enduit sera réalisé autour de l'ouverture, de finition lissée ou talochée fin, et de largeur identique à celle des ouvertures de l'étage. Il sera de teinte beaucoup plus claire que celle de la façade (2 tons).

Recommandations : Concernant la façade non visible, l'Architecte des Bâtiments de France laisse libre choix à l'autorité compétente en matière d'urbanisme. Néanmoins, il serait préférable que les menuiseries soient de teinte marron.

MONTAGNAC
Le Maire
M. Yann LLOPIS

09 FEV. 2022



NOTA : Toute découverte fortuite à caractère architectural ou archéologique sera immédiatement signalée au SRA, à la Commune et à l'UDAP.

La présente décision est transmise le **09 FEV. 2022** au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Le (ou les) demandeurs 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 (Montpellier) d'un recours contentieux.

Durée de la validité du permis / de la déclaration préalable :

Conformément à l'article R 424-17 ou R 424-18 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 du permis / de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention.

Dès que l'autorisation est exécutoire (après sa transmission au représentant de l'État), le (ou les) bénéficiaire du permis / 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 du code de l'urbanisme, 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) du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- Dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire(s) du permis 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 de construire : Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévu par la loi n°78-12 du 4 janvier 1978 modifiée relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction (article L 242-1 du code des assurances).