

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier
Demande déposée le 21/02/2022 Complétée le 15/03/2022		N° DP 34162 22 K0016
Par :	Monsieur CHIHIB ABDESLEM	Destination : Habitation
Demeurant à :	50 Rue TOUR CONSTANCE 34530 MONTAGNAC	
Pour :	MODIFICATION ASPECT EXTERIEUR - REFECTION TOITURE ET FACADE	Parcelle n° BS0864
Sur un terrain sis à :	50 Rue TOUR CONSTANCE 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 22/03/2022 ci-annexé ;
Vu les pièces complémentaires en date du 15/03/2022 ;

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) :

La couverture sera refaite avec des tuiles creuses, à glissement, en terre cuite, dites canal, posées en courant et en couvert (pose à deux tuiles) d'aspect vieilli en parfaite harmonie avec les couvertures anciennes du voisinage.

L'emploi de tuiles canal anciennes de récupération est souhaitable. Tuiles mécaniques non autorisées. Tous les ouvrages raccordement (faîtages, arêtiers éventuels) seront exécutés en tuiles canal scellées au mortier de chaux. Les faîtages à sec avec des closoirs ventilés ne sont pas appropriés à ce type d'immeuble. Les rives seront réalisées sans débord avec deux rangées de tuiles canal superposées. Les tuiles à rabat, les frontons de faîtières et les abouts d'arêtiers arrondis sont à exclure.

Le traitement en bas de pente sera identique au dispositif existant. La génoise sera conservée et restaurée. La pose d'un isolant sous toiture ne devra entraîner aucune modification des maçonneries de l'égout ou surélévation du niveau de toiture. Et seul le support de type « flexotuile » pourra être utilisé pour être afin conserver une souplesse du versant.

Les gouttières pendantes et descentes d'eau pluviales (EP) seront en zinc mât ou vieilli

30 MARS 2022

MONTAGNAC
Le Maire
M. Yann LLOPIS



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 **30 MARS 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).