

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier
Demande déposée complète le 27/03/2023		N° PC 34162 23 K0008
Par : SAS SD IMMO Demeurant à : 8 Rue du Port Sarrazin 34070 MONTPELLIER FRANCE Représenté par : Madame DIAS SANDRINE	Pour : Transformation commerce en habitation + création garage (pas de création de logement) ; Création de terrasse en toiture Rénovation globale	Surfaces : de plancher : 0 m ² (existante) d'emprise : 0 m ² (existante) Destinations : Habitation
Sur un terrain sis à : 56 GRAND RUE JEAN MOULIN : 34530 MONTAGNAC		Parcelle(s) n° BS0111

Le Maire,

Vu la demande de permis de démolir et de permis de construire 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 par délibération du Conseil Municipal du 11/05/2007, modifié par délibération du Conseil Municipal du 28/01/2021 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 07/04/2023 (ci-annexé) ;

ARRÊTÉ

ARTICLE UNIQUE – Le permis de démolir et le permis de construire est **ACCORDÉ** pour le projet décrit dans la demande susvisée, sous réserve de respecter les prescriptions émises par l'Architecte des Bâtiments de France, à savoir :

- Les élévations enduites seront maintenues enduites.
- Les menuiseries des fenêtres seront en bois peint. Elles seront composées de vantaux, chacun constitué de carreaux verticaux, et petits bois saillants. S'agissant de double vitrage, le joint périphérique à l'intérieur du double vitrage sera noir. Les petits bois pourront être soit structurants (séparant les carreaux) ils seront dimensionnés comme les petits bois originaux, soit avec petits bois rapportés sur du double vitrage standard.
 Dans ce cas des intercalaires peints en noir seront placés dans le double vitrage, au droit des petits bois.
 La pose en rénovation ne peut être acceptée afin d'éviter une juxtaposition des châssis dormants, réduisant ainsi la surface de vitrage. Le changement de fenêtres devra être réalisé avec la dépose complète des dormants existants. Le dormant des menuiseries épousera exactement la feuillure intérieure existante de l'encadrement maçonné des baies, l'épaisseur de dormant visible de l'extérieur n'excédera pas 1 cm.
 Les menuiseries des portes-fenêtres seront composées de 2 vantaux, chacun constitué de 4 carreaux afin de conserver la verticalité des panneaux, 3 petits bois saillants et un soubassement plein.
- Il convient de maintenir les toitures couvertes en tuile de terre cuite constituant l'une des caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale. Ainsi, la création d'une terrasse en

décaissé de toiture, et créant un balcon sur rue, altère la volumétrie du bâtiment, donne l'effet d'un toit éventré et génère des désordres en troisième façade. Ainsi, la présente demande de terrasse ne peut être acceptée. Une terrasse couverte de type 'séchoir' pourrait être envisagée.

Les reliquats de matériaux utilisés pour les travaux (notamment sable, ciment, mortier, ...) seront obligatoirement évacués en décharge. En aucun cas, ceux-ci ne pourront être déversés sur le domaine public ou dans les réseaux publics d'eaux usées ou pluviales sous peine de poursuite.

Fait à MONTAGNAC, le 24 AVR. 2023

M. Yann LLOPIS
Maire de MONTAGNAC



La présente décision est transmise le 24 AVR. 2023 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 sa notification.
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) bénéficiaires du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la Mairie ou sur le site Internet urbanisme du gouvernement) ;
- 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 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) bénéficiaires 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) bénéficiaires 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).