

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier
Demande déposée complète le 03/04/2023		N° DP 34162 23 K0032
Par : SAS FDB		Surfaces :
Demeurant à : 2 Rue des Tanneurs 34500 BÉZIERS FRANCE		de plancher : 0 m ² d'emprise : 0 m ²
Représenté par : Monsieur BERGANDY FRANCK		Destinations : Habitation
Pour : Rénovation toiture à l'identique		
Sur un terrain sis à : 25 RUE DU PUIITS COMMUN 34530 MONTAGNAC		Parcelle n° BR0094

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 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 03/05/2023 (ci-annexé) ;

ARRÊTÉ

ARTICLE UNIQUE – La Déclaration préalable est **ACCORDÉE** pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve de respecter les prescriptions émises par l'Architecte des Bâtiments de France, à savoir :

- La couverture sera refaite à l'identique avec des tuiles creuses en terre cuite, dites "canal", posées en courant et en couvert (pose à deux tuiles obligatoire) ;
- Seules ces tuiles à glissement sont autorisées, les tuiles à emboîtement ne sont pas adaptées dans le cas présent ;
- Ces tuiles canal auront un aspect vieilli en parfaite harmonie avec les couvertures anciennes du voisinage ;
- Il n'y aura pas de surélévation de cette toiture ni aucune autre modification ;
- Tous les ouvrages de raccordement (faîtages, arêtières éventuels) seront exécutés en tuile canal maçonnée avec scellement au mortier de chaux ;
- Les faîtages à sec avec des closoirs ventilés ne sont pas appropriés à ce type d'immeuble et ils doivent être écartés ;
- L'emboîtement des tuiles du faîtage doit prendre en compte le sens du vent dominant ;
- Les rives seront réalisés sans débord avec deux rangées de tuiles canal superposées ;

- Les tuiles à rabat, les frontons de faitières et les abouts d'arêtières arrondis sont à exclure ;
 - Le traitement de l'égout en bas de pente sera identique à celui en œuvre :
- Pour le débord de toiture, conserver une saillie d'au moins 40 cm par rapport au nu du mur des façades maçonnées.
- La sous-face sera formée de voliges jointives sur chevronnage (bois de 10 x 10, avec entraxe de 45 ou 50 cm et longueur du chevron supérieur à l'entraxe) et peinte.
- Pour la corniche génoise, procéder au nettoyage à l'eau et à la brosse, rejointoyer au mortier de chaux après dégarnissage des joints dégradés et humidification, restitution d'éventuelle lacune avec matériaux identiques.
- Les gouttières pendantes et descentes d'eau pluviales (EP) seront en zinc mât ou vieilli ;
- Les descentes seront terminées par des dauphins en fonte ;

Dans l'hypothèse de la pose d'un isolant sous toiture, celui-ci ne devra entraîner aucune modification de l'égout ou surélévation du niveau de toiture. Il ne sera admis aucune surépaisseur créée par un isolant épais de type panneaux sandwich ou parking placé entre la charpente et la couverture.

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

M. Yann LLOPIS
Maire de MONTAGNAC




La présente décision est transmise le 11 MAI 2023
L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article

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.

2.2.2 Déclarations préalables

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).

