

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier
Demande déposée complète le 18/07/2023		N° DP 34162 23 K0078
<p>Par : MR BERGIS ARTHUR</p> <p>Demeurant à : 139 CAPITAINÉ PIERRE AZEMA 34530 MONTAGNAC FRANCE</p> <p>Pour : Changement menuiseries Rénovation peinture balcons et soubassement Création ouverture pour BAL Agrandissement ouverture Pose d'une pompe à chaleur</p> <p>Sur un terrain sis à : 139 Avenue PIERRE AZEMA 34530 MONTAGNAC</p>	<p>Surfaces :</p> <p>de plancher : 0 m² d'emprise : 0 m²</p> <p>Destinations : Habitation</p> <p>Parcelle n° BS0550</p>	

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 31/07/2023 (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 pompe à chaleur sera installée en pied de façade ;
- Elle sera dissimulée derrière un ouvrage en maçonnerie ou dans un caisson à ventelles horizontales, en bois ou en métal ;
- La porte d'entrée sera pleine, structurée en 2 panneaux égaux haut et bas, en bois peint de teinte grisée (vert, bleu, marron, bordeaux) ;
- Au droit de l'avenue Pierre Azéma, les menuiseries des portes-fenêtres seront en bois peint de teinte grisée (vert, bleu, marron, bordeaux) ;
- Elles seront composées de 2 vantaux, chacun constitué de 3 carreaux afin de conserver la verticalité des panneaux, 2 petits bois saillants et un soubassement plein de hauteur équivalente aux carreaux ;
- 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 ;
- Tous les volets seront repliables en tableau et constitués de larges lames de bois verticales de 20 cm de largeur ;
- Ils seront peints d'une seule teinte (bois et ferronnerie) de teinte grisée (vert, bleu, marron, bordeaux), de même couleur que les menuiseries, ou quelques tons plus soutenus.

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 14 AOUT 2023

M. Yann LLOPIS
Maire de MONTAGNAC



La présente décision est transmise le 14 AOUT 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.

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).

2.2.2 Déclarations préalables