

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier
Demande déposée le 30/08/2023 Complétée le 18/09/2023		N° DP 34162 23 K0090
Par :	MR ROMANUIK MATTHIEU	Surfaces : de plancher : 0 m ² d'emprise : 0 m ²
Demeurant à :	119 AVENUE CAPITAINE PIERRE AZEMA 34530 MONTAGNAC FRANCE	
Pour :	Rénovation façade et menuiserie	Destinations : Habitation
Sur un terrain sis à :	119 Avenue PIERRE AZEMA 34530 MONTAGNAC	Parcelle n° BS0540

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 02/11/2023 (ci-annexé) ;
Vu les pièces complémentaires déposées le 18/09/2023 ;

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 :

- Les modénatures existantes seront conservées ou refaites strictement à l'identique : génoise, corniche, bandeau, chaîne d'angle, encadrement et toute mouluration à caractère décoratif ;
- À cette fin, les modénatures seront soigneusement relevées par gabarits à l'échelle 1/1 ;
- Elles seront de finition lissée ;
- La génoise, le bandeau, les chaînes d'angle, les encadrements seront réalisés au badigeon de chaux d'un ton beaucoup plus clair que celui de la façade ;
- Afin de conserver des dispositions traditionnelles et d'éviter la formation de désordres dans les maçonneries, qu'engendrerait la pose d'un enduit étanche, la façade sera décroûtée puis un enduit en trois couches à la chaux naturelle sera dressé (selon le cas, l'épaisseur sera de 2 ou 3 couches), à l'exclusion de tout produit formulé prêt à l'emploi contenant du ciment ;
- La finition sera talochée fin avec un aspect lisse et mat ;
- La couleur du sable devra se rapprocher au plus près de la couleur des traces de l'enduit ancien ;
- Aucun grillage ne sera posé sous l'enduit, ni aucune baguette d'angle visible.

Fait à MONTAGNAC, le 07 NOV. 2023

M. Yann LLOPIS
Maire de MONTAGNAC



La présente décision est transmise le **07 NOV. 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 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).