

**MAIRIE
MONTAGNAC**

**DÉCLARATION PRÉALABLE
DÉLIVRÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier
Demande déposée le 23/01/2024 Complétée le 27/02/2024		N° DP 34162 24 K0015
Par : Demeurant à :	MME BARTHEZ - ALARCON CATHERINE 48 Rue DE LA GARENNE 34230 ST PONS DE MAUCHIENS FRANCE	Surfaces : de plancher : 0 m ² d'emprise : 0 m ²
Pour :	Création d'un logement type studio (24,4 m ²) dans maison existante ; sans modification de l'aspect extérieur	Destinations : Habitation
Sur un terrain sis à :	59 AVENUE PIERRE AZEMA 34530 MONTAGNAC	Parcelle n° BS1150 BS1149 BS1148

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 de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 26/01/2024 (ci-annexé) ;
Vu l'avis favorable avec prescriptions d'ENEDIS en date du 14/03/2024 (ci-annexé) ;
Vu les pièces complémentaires déposées le 27/02/2024 ;

ARRÊTÉ

ARTICLE UNIQUE – La Déclaration préalable est **ACCORDÉE** pour le projet décrit dans la
demande susvisée, sous réserve de respecter les prescriptions d'ENEDIS (voir avis annexé).

Fait à MONTAGNAC, le 20 MARS 2024

M. Yann LLOPIS
Maire de MONTAGNAC



NOTA : Votre projet se situe dans un périmètre concernée par le permis de louer. Les propriétaires
devront déposer une demande d'autorisation préalable de mise en location de logement, en vu
d'obtenir une autorisation avant la conclusion d'un nouveau contrat de location respectant le décret
n°20026120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent.

La présente décision est transmise le 20 MARS 2024 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

délaï, 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).

