


REPUBLIQUE FRANCAISE	dossier n° DP04606017X0001
<p data-bbox="225 286 719 315">Commune de CARNAC-ROUFFIAC</p> 	<p data-bbox="807 264 1098 293">date de dépôt : 07/03/2017</p> <p data-bbox="807 300 1302 329">demandeur: BATEMAN STEPHEN JAMES</p> <p data-bbox="807 336 1214 365">pour : CONSTRUCTION GARAGE</p> <p data-bbox="807 371 1174 400">adresse terrain : AUX VIGNALS</p> <p data-bbox="807 407 1129 436">46140 CARNAC-ROUFFIAC</p>

ARRÊTÉ

de non-opposition avec prescriptions à une déclaration préalable au nom de la commune de CARNAC-ROUFFIAC

Le Maire de CARNAC-ROUFFIAC,

Vu la déclaration préalable présentée le 07/03/2017 par : Monsieur BATEMAN STEPHEN JAMES, demeurant : 31 SAXON CLOSE DA 118HA NORTHFLEET KENT ROYAUME-UNI ;

Vu l'objet de la déclaration pour : CONSTRUCTION GARAGE sur un terrain situé : AUX VIGNALS 46140 CARNAC-ROUFFIAC ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la Carte communale approuvée par le Conseil municipal le 13 Mars 2012 ;

Vu la zone C du document d'urbanisme en vigueur ;

Vu les pièces complémentaires reçues en date du 11 Avril 2017 ;

Considérant que le projet consiste à construire un garage annexe d'une maison d'habitation existante située sur la même parcelle ;

Considérant que le projet prévoit l'implantation du garage à 2,26 mètres de la limite séparative la plus proche (Sud-Ouest) ;

Considérant l'Article R. 111-17 du code de l'urbanisme indiquant : « A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à deux mètres » ;

Considérant que le projet doit contenir des prescriptions conformément à l'Article R. 111-17 du code de l'urbanisme ;

Considérant que le projet peut être accordé avec prescriptions ;

ARRÊTE

ARTICLE 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable DP04606017X0001 sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'Article 2 du présent arrêté.

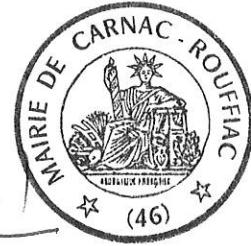
ARTICLE 2

Le garage sera situé à 3 mètres de la limite séparative la plus proche (Sud-ouest).

CARNAC-ROUFFIAC, le 28 Avril 2017

Le Maire, Monsieur CASTADOT Albert,

Alouton h



Recommandations : la toiture du garage sera composée de tuiles identiques à celles de la maison existantes.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité de la déclaration préalable :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme et en application du décret n°2014-1661 du 29 décembre 2014, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 36 mois 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 de la déclaration préalable est suspendu jusqu'à un prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité

.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, 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) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

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 de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.