


<b>REPUBLIQUE FRANCAISE</b>	<b>dossier n° PC04606021X0001</b>
<b>Commune de CARNAC-ROUFFIAC</b> 	date de dépôt : 23/03/2021 date d'affichage en Mairie de l'avis de dépôt : 23/03/2021 demandeur : MINDO CARLOS pour : création d'un étage sur une maison existante adresse terrain : Montbazin – 46140 CARNAC-ROUFFIAC

**ARRÊTÉ**  
**accordant un permis de construire**  
**au nom de la commune de CARNAC-ROUFFIAC**

**Le Maire de CARNAC-ROUFFIAC,**

Vu la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes présentée le 23/03/2021 par Monsieur MINDO Carlos, demeurant : MONTBAZIN, 46140 CARNAC-ROUFFIAC, France ;

Vu l'objet de la demande :

**pour création d'un étage sur une maison existante ;**

**sur un terrain situé à Montbazin - 46140 CARNAC-ROUFFIAC ;**

**Références cadastrales : D 964, D 960, D 961, D 962, D 963, D 965, D 966, D 967, D 968, D 969, D 1014, D 1015, D 1019, D 952, D 953, D 954, D 955, D 956, D 957, D 958**

**pour une surface de plancher créée de 37 m<sup>2</sup>.**

Vu le code de l'urbanisme ;

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

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

Vu les pièces complémentaires reçues le 09/04/2021 ;

Considérant l'Article R.111-27 du code de l'urbanisme indiquant : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. » ;

Considérant que les menuiseries prévues sont plus larges que hautes

Considérant que le caractère traditionnel de la maison existante avec des menuiseries plus hautes que larges ;

Considérant que le projet peut être accordé avec prescriptions conformément à l'Article R. 111-27 du code de l'urbanisme ;

## ARRÊTE

### ARTICLE 1

**Le permis de construire PC04606021X0001 est ACCORDE sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'Article 2 du présent arrêté.**

### ARTICLE 2

**Les menuiseries de la surélévation seront plus hautes que larges comme les dimensions des menuiseries existantes de la maison.**

CARNAC-ROUFFIAC, le 20 Mai 2021

Le Maire, Monsieur MOENIE Mathieu,



*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 du permis :**

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'au 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 :**

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- 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.

- 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 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 de l'autorisation :**

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