


<p align="center">REPUBLIQUE FRANCAISE</p>	<p align="center">dossier n° PC04606021X0003</p>
<p align="center">Commune de CARNAC-ROUFFIAC</p> 	<p>date de dépôt : 04/06/2021 date d'affichage en Mairie de l'avis de dépôt : 04/06/2021 demandeur : LLOPIS David pour : Agrandissement d'une maison pas totalement terminée (PC 04606013A0009) + abri de jardin adresse terrain : Route de Pradines, ROUFFIAC - 46140 CARNAC-ROUFFIAC</p>

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

Le Maire de CARNAC-ROUFFIAC,

Vu la demande de permis de construire présentée le 04/06/2021 par Monsieur LLOPIS David, demeurant : HAUTE SERRE, 46230 Cieurac, France ;

Vu l'objet de la demande :

Pour : Agrandissement d'une maison pas totalement terminée (PC04606013A0009) + abri de jardin + terrasse couverte ;

sur un terrain situé : Route de Pradines, ROUFFIAC - 46140 CARNAC-ROUFFIAC ;

cadastré : A 653 ;

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 ;

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 le projet prévoit la régularisation de la construction existante non achevée ainsi que son extension, un abri de jardin supplémentaire et une terrasse couverte ;

Considérant que la toiture double-pentes de la maison d'habitation est en tuiles demi-rondes de teinte rouge nuancé ;

Considérant que les plans des façades Nord et Sud font apparaître la toiture de l'abri de jardin d'une seule pente de 30% donc différente de la maison d'habitation ;

Considérant que la toiture de la terrasse couverte est d'une seule pente (sans précision sur l'inclinaison) en bac acier couleur tuiles donc différente de la maison d'habitation ;

Considérant que l'accumulation des toitures différentes sur un même projet et en extension de la construction existante ne permet pas de préserver l'intérêt des lieux avoisinants et les paysages urbains ;

Considérant que le projet doit être refusé conformément à l'Article R. 111-27 du code de l'urbanisme ;

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 le plan de masse fait apparaître l'extension de la construction existante et de l'abri de jardin en limite du domaine de l'emprise publique côté Nord de la parcelle ;

Considérant que le projet prévoit également la construction de la terrasse couverte en limite séparative côté

Est de la parcelle concernée ;

Considérant que la volumétrie de la construction ne permet pas de préserver l'intérêt des lieux existants ;

Considérant que le projet doit être refusé conformément à l'Article R. 111-27 du code de l'urbanisme ;

ARRÊTE

ARTICLE UNIQUE

Le permis de construire PC04606021X0003 est REFUSE.

CARNAC-ROUFFIAC le 30 Juillet 2021

Le Maire, Monsieur ~~MOULINE~~ 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.