


<b>REPUBLIQUE FRANCAISE</b>	<b>Dossier n° PC 046 240 23 S 0005</b>
<b>Commune de ROCAMADOUR</b> 	<b>Date de dépôt : 07/04/2023</b> <b>Date affichage Mairie : 07/04/2023</b> <b>Demandeur : TORSIELLO Jean François</b> <b>Pour : Aménagement d'une grange en maison d'habitation avec extension</b> <b>Adresse Terrain : Varagnes 46200 ROCAMADOUR</b>

**ARRÊTÉ**  
**accordant un permis de construire avec prescriptions**  
**au nom de la commune de ROCAMADOUR**

**Le Maire de ROCAMADOUR,**

Vu la demande de Permis de Construire présentée le 07/04/2023 par Monsieur TORSIELLO Jean François demeurant : 19 Chemin Pouciquot 31520 RAMONVILLE-SAINT-AGNE ;

Vu l'objet de la demande :

**Pour l'aménagement d'une grange en maison d'habitation ;**

**Sur un terrain situé à : Varagnes 46200 ROCAMADOUR ;**

**Pour une surface de plancher créée par changement de destination de 61 m<sup>2</sup> et d'une surface créée de 44 m<sup>2</sup> ;**

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 02/03/2009, révision simplifiée 1 et 2 et modification n°1 du 13/05/2013, modification n°2 le 28/04/2014, révisé le 28/01/2018 ;

Vu la zone Uc ;

Vu la pièce complémentaire fournie en date du 26/04/2023 (RE 2020).

Vu les pièces additives fournies en date du 17/07/2023 (plan de masse, plan des façades, notice et insertion paysagère) ;

**Considérant** que le projet consistant en la réhabilitation d'une grange et d'une extension se situe en zone UC du PLU susvisé ;

**Considérant** que la zone UC « regroupe l'habitat organisé sous forme de hameaux traditionnels (...) dans le respect de la forme urbaine existante » ;

**Considérant** qu'aux termes de l'article R 111-27, 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** ce qui précède, il convient d'émettre les prescriptions mentionnées en Article 2 ;

**ARRÊTÉ**

**Article 1**

Le permis de construire n° **PC04624023S0005** est **ACCORDÉ** sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

**Article 2**

**Le projet reprendra les éléments fournis dans les pièces additives, à savoir : la toiture de l'extension sera réalisée pour partie en toit terrasse surmonté de panneaux photovoltaïques masqués par un acrotère et en toit à deux pans, avec une inclinaison à 100 %, dont la couverture sera réalisée en tuiles rouge vieilli (pas de panachage), de petit format (20 minimum au m<sup>2</sup>) donnant la couleur et l'aspect de la toiture de la grange.**

Les parements seront réalisés en bardage bois d'essence locale (peuplier, châtaignier...), finition naturelle, ou recevront une patine de teinte grisée en référence aux bois anciens.

ROCAMADOUR, le 19 JUL. 2023

Pour Madame le Maire, le 1er Adjoint délégué à l'urbanisme,



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, 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 du permis 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.

**Respect de l'autorisation**

Le fait de réaliser des travaux non conformes au permis de construire ou sans respecter ses prescriptions est passible de sanctions pénales, puni d'une amende comprise entre 1 200 euros et un montant qui ne peut excéder, soit, dans le cas de construction d'une surface de plancher, une somme égale à 6 000 euros par mètre carré de surface construite, démolie ou rendue inutilisable au sens de l'article L. 430-2, soit, dans les autres cas, un montant de 300 000 euros. En cas de récidive, outre la peine d'amende ainsi définie un emprisonnement de six mois pourra être prononcé.

**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.

**DELAIS ET VOIES DE RECOURS :** Le présent arrêté est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de TOULOUSE, par courrier (68, rue Raymond IV, BP 7007, 31068 Toulouse Cedex) ou, à compter du 30 novembre 2018, par l'application informatique Télérecours, (accessible par le lien : <http://www.telerecours.fr>) dans le délai de deux mois à compter de sa date de notification.

Dans le même délai, un recours gracieux peut être introduit devant le Maire de la commune par courrier. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse au recours gracieux (l'absence de réponse au terme de deux mois valant rejet implicite du recours gracieux).

Le pétitionnaire peut contester l'avis négatif de l'Architecte des Bâtiments de France par courrier en LRAR au Préfet de Région dans un délai de deux mois à compter de la notification du refus d'autorisation.