

**n° AU-2011-11
PC 01602411N0002**

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de Aussac-Vadalle

date de dépôt : **15 janvier 2011**

demandeur : **Monsieur THOMSON - FRASER Ian & Michael**

pour : **Aménagement d'une partie du sous-sol**

adresse terrain : **Rue de la République, à Aussac-Vadalle (16560)**

**ARRÊTÉ
accordant un permis de construire
au nom de l'État**

Vu la demande de permis de construire présentée le 15 janvier 2011 par Monsieur THOMSON - FRASER Ian & Michael demeurant 11 Rue des Perdrix lieu-dit Terrebouurg, Saint-Angeau (16230);

Vu l'objet de la demande :

- pour Aménagement d'une partie du sous-sol ;
- sur un terrain situé Rue de la République, à Aussac-Vadalle (16560) ;
- pour une surface hors-oeuvre nette créée de 42 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la zone N de la carte communale approuvée par délibération du conseil municipal en date du 15/11/2007 ;

Vu l'article R 111-2 relatif à la salubrité publique ;

Vu l'article R 111-21 relatif à l'aspect des constructions ;

Vu l'avis favorable du maire en date du 15/01/2011

Vu l'avis favorable du Directeur Départemental des Territoires en date du 24/03/2011

Considérant que le projet consiste en l'aménagement d'une partie du sous-sol d'une maison d'habitation comprenant une chambre, une salle d'eau et des toilettes pour une surface hors nette de 42 m² sur un terrain d'une superficie de 1 851 m² ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

Le pétitionnaire respectera strictement les prescriptions émises par la Communauté de Communes de la Boixe concernant le dispositif d'assainissement autonome. La copie de cet avis est joint au présent arrêté.

Les matériaux utilisés pour les menuiseries seront de nature et de coloris identiques à ceux déjà autorisé pour le bâtiment existant.

Fait à Aussac-Vadalle, le

Le maire,

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 deux ans 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.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois 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.