

n° AU-2011-16
DP 01602411N0007

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune d' Aussac-Vadalle

date de dépôt : **29 mars 2011**

demandeur : **Monsieur et Madame TUILLERE Denis chez Jean-Paul Ennuyer**
pour : **création d'un lotissement composé de trois lots**
adresse terrain : **lieu-dit le Bourg, à Aussac-Vadalle (16560)**

ARRÊTÉ

**de non-opposition avec prescriptions à une déclaration préalable
au nom de l'État**

Vu la déclaration préalable présentée le 29 mars 2011 par Monsieur et Madame TUILLERE Denis chez Jean-Paul Ennuyer demeurant 114 Route de Paris, Gond-Pontouvre (16160);

Vu l'objet de la déclaration :

- pour la création d'un lotissement composé de trois lots ;
- sur un terrain situé lieu-dit le Bourg, à Aussac-Vadalle (16560) ;
- pour une surface hors-oeuvre nette créée de 1 500 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les zone U et N de la carte communale approuvée par délibération du Conseil municipal en date du 15/11/2007 ;

Vu les certificats d'urbanisme positifs n° 01602410N0011, N0012, N0013, N 0015 délivrés pour ces parcelles

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

Vu l'avis favorable du maire en date du 30/03/2011

Vu l'avis favorable du Directeur Départemental des Territoires en date du 19/04/2011

Considérant que le projet consiste en une division parcellaire en trois lots d'une superficie respective de 1 243, 1000 et 1080 m² le long de la route départementale issus d'une unité foncière de 162 992 m² ;

ARRÊTE

Article 1

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

Article 2

Les prescriptions émises dans les certificats d'urbanisme délivrés pour ces terrains restent inchangées et applicables.

Le lot 1 d'une superficie de 1 243 m² se situe en zone U pour partie. Une bande de 10 m environ en fond de parcelle se situe en zone N de la carte communale et est donc inconstructible. Cette partie de terrain ne pourra être clôturée et aucune annexe à l'habitation n'y sera autorisée.

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 de la déclaration préalable :

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 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.

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 :

- 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.