

n° AU-2011-18
PC 01602411N0001 - M. ET MME MAY Frédéric

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune d'Aussac-Vadalle

dossier n PC 016 024 11 N0001

date de dépôt : 27 janvier 2011

demandeur : **Monsieur et Madame MAY Frédéric & Florence**

pour : **Construction d'une maison d'habitation**

adresse terrain : **lieu-dit Le Bourg, à Aussac-Vadalle (16560)**

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

Vu la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes présentée le 27 janvier 2011 par Monsieur et Madame MAY Frédéric & Florence demeurant lieu-dit Vadalle, Aussac-Vadalle (16560);

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'une maison d'habitation ;
- sur un terrain situé lieu-dit Le Bourg, à Aussac-Vadalle (16560) ;
- pour une surface hors-oeuvre nette créée de 114 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la zone U de la carte communale approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 15/11/2007 ;

Vu le certificat d'urbanisme positif n° 01602410N0012 délivré pour cette parcelle

Vu la Déclaration préalable n° 01602411N0007 pour une division en trois lots autorisée le 21/04/2011 ;

Vu la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux du lotissement déposée le 05/05/2011 ;

Vu l'article R 111-2 relatif à la salubrité et la sécurité publiques ;

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

Vu l'avis favorable du Conseil Général en date du 05/05/2011 concernant la disposition de l'accès modifié sur le plan de masse par rapport à la Route Départementale n° 115 ;

Vu l'avis favorable du maire en date du 02/02/2011;

Vu l'avis favorable du Directeur Départemental des Territoires en date du 05/05/2011

Considérant que le projet consiste en la construction d'une maison d'habitation de 114 m² de surface hors oeuvre nette sur un terrain d'une superficie de 1 080 m², lot n° 3 du lotissement de Monsieur et Madame TUILIERE ;

ARRÊTE

Article 1

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

Article 2

Les murs seront enduits d'un crépis ton pierre.

L'ensemble des menuiseries seront de couleur blanche.

Le demandeur respectera les prescriptions émises par la Communauté de Communes de la Boixe concernant la mise en place du dispositif d'assainissement autonome. La copie de cet avis est joint au présent arrêté.

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.