

**n° AU-2011-30**  
**PC 01602411N0004 - RIFFAUD/LEFRANC**

**REPUBLIQUE FRANCAISE**

Commune d'Aussac-Vadalle

**dossier n° PC 016 024 11 N0004**

date de dépôt : **28 avril 2011**

demandeur : **Monsieur et Madame LEFRANC RIFFAUD Nicolas Mélissa**

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**

**Le maire d'Aussac-Vadalle,**

Vu la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes présentée le 28 avril 2011 par Monsieur et Madame LEFRANC RIFFAUD Nicolas Mélissa demeurant lieu-dit le Baquet, Vars (16330);

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° 01602410N0011 délivré pour ces parcelles

Vu la Déclaration Préalable n° 01602411N0007 autorisée le 21/04/2011 ;

Vu la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux déposée en mairie le 05/05/2011

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

**Vu le nouveau plan de masse fourni avec modifications de l'implantation de l'accès et du système d'assainissement autonome reçu le 17/06/2011 ;**

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

Vu l'avis favorable du Directeur Départemental des Territoires en date du 05/07/2011 ;

**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 1 000 m², lot n° 2 issu d'une division foncière en trois lots émanant d'une unité foncière de 162 992 m² ;**

**ARRÊTE**

**Article 1**

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

**Article 2**

*Le demandeur respectera l'implantation de l'accès prévu au nouveau plan de masse fourni, qui respecte les prescriptions émises par le Conseil Général lors de la délivrance du certificat d'urbanisme.*

*L'avis de la Communauté de Communes joint en annexe, concernant le système d'assainissement autonome, a été délivré en appui de l'ancien plan de masse.*

*De ce fait, **le demandeur devra obligatoirement reconsulter le service Assainissement de la Communauté de Communes de la Boixe situé à TOURRIERS afin d'obtenir l'accord suite à cette nouvelle implantation du dispositif d'assainissement autonome.***

Fait à Aussac-Vadalle, le 13 juillet 2011

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 24 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.

**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.