

**A\_2021\_251**

**PC01602421X0012 SCI LA RAVELINE M. KERJEAN PATRICK CONSTRUCTION  
D'UNE MAISON D'HABITATION LOT C**

**COMMUNE DE  
AUSSAC VADALLE**

**DOSSIER N° : PC01602421X0012**  
date de dépôt : 25/10/2021  
demandeur : **SCI LA RAVELINE**, représentée par  
**M. KERJEAN PATRICK**  
pour : **CONSTRUCTION D'UNE MAISON  
D'HABITATION**  
adresse terrain : **RUE DU LOGIS - LOT C**  
**16560 AUSSAC VADALLE**  
Parcelle(s) cadastrée(s) : **ZP 198**

**ARRÊTÉ**  
**accordant un permis de construire**  
**au nom de la commune de AUSSAC VADALLE**

Le Maire d'AUSSAC VADALLE,

**Vu** la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes présentée le 25/10/2021, par la **SCI LA RAVELINE**, représentée par **M. KERJEAN PATRICK** demeurant 2 CHEMIN DU MOULIN, à AUSSAC VADALLE (16560) ;

**Vu** l'objet de la demande :

Pour la **CONSTRUCTION D'UNE MAISON D'HABITATION**  
d'une **SURFACE TOTALE CREEE DE 119.08m<sup>2</sup> (HABITABLE : 97.28m<sup>2</sup> & GARAGE : 21.80m<sup>2</sup>)**  
sur un terrain situé **RUE DU LOGIS - LOT C**, à **AUSSAC VADALLE(16560)**  
cadastré : **ZP 198**

**Vu** le code de l'urbanisme ;

**Vu** la Carte Communale approuvée le 15/11/2007, révisée le 03/01/2012, mise à jour le 25/01/2018 et le 23/02/2018 ;

**Vu** l'avis du SDEG en date du 15/11/2021 ;

**Vu** l'avis du KARST DE LA CHARENTE en date du 10/11/2021 ;

**Vu** le certificat de non opposition à la déclaration préalable n° DP01602416C0010 relative à une division de terrain en vue de construire ;

**ARRÊTE**

**Article Unique**

Le permis de construire est **ACCORDE**.

**La construction sera implantée strictement en limite de propriété sans débords d'ouvrage** (toiture et fondation)  
sur le fond voisin, et les eaux pluviales seront résorbées sur la parcelle.

A AUSSAC VADALLE, le 06 décembre 2021

Le Maire,  
M. LIOT Gérard



**Observations :**

*Les travaux envisagés donnent lieu au paiement de la **Taxe d'Aménagement**, au profit de la **Commune et du Département**, ainsi que le **Redevance d'Archéologie Préventive**, au profit de la **Direction Régionale des Affaires Culturelles**.*

*Elles seront recouvrées par le Trésor Public, et vous recevrez un courrier vous indiquant le montant exact des taxes.*

*La présente décision est transmise au représentant de l'État 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.** À 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'État. 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.

**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.