



Commune de Aussac-Vadalle

dossier n° PC 016 024 12 N0007

date de dépôt : 30 août 2012

demandeur : Monsieur KERENEUR Nicolas

pour : construction d'une habitation

adresse terrain : lieu-dit « Le Renclos »

Ravaud, à Aussac-Vadalle (16560)

Arrivée à l'UTN-E

Le 20 SEP. 2012

Antenne de RUFFEC

ARRÊTÉ

accordant un permis de construire
au nom de l'État

Le maire de Aussac-Vadalle,

Vu la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes présentée le 30 août 2012 par Monsieur KERENEUR Nicolas demeurant 116 Avenue de Varsovie lieu-dit Appt 3, Angoulême (16000);

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'une habitation ;
- sur un terrain situé lieu-dit « Le Renclos » Ravaud, à Aussac-Vadalle (16560) ;
- pour une surface de plancher créée de 98 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la Carte Communale approuvée par arrêté préfectoral le 15/11/2007 ;

Vu les articles R 124-1 à R 124-8 relatifs aux Cartes Communales ;

Vu l'article R 331-7 relatif à la surface taxable ;

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

Vu l'avis favorable du maire du 31 août 2012 ;

Vu l'avis favorable du Directeur Départemental des Territoires ;

ARRÊTE

Article 1

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

Article 2

L'implantation au sol sera telle que la différence de niveaux entre le sol fini du rez de chaussée et le terrain naturel (sans remblai ni talutage) n'excédera pas 20 cm.

La pente des terres de régâlage ne devra pas dépasser 5%.

Fait à Aussac Vadalle, le 14 septembre 2012.



Pour information : l'opération est assujettie à taxe d'urbanisme

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.