

A_2022_54

**PC01602422X0004 M. & Mme DUMASDELAGE Dimitri & Sandy
CONSTRUCTION MAISON INDIVIDUELLE**

**COMMUNE DE
AUSSAC VADALLE**

DOSSIER N° : PC01602422X0004
date de dépôt : 18/10/2022
demandeur : M. & Mme DUMASDELAGE Dimitri & Sandy
pour : CONSTRUCTION MAISON INDIVIDUELLE
adresse terrain : BOIS DE LA LIAISE (LOT B)
16560 AUSSAC-VADALLE
Parcelle(s) cadastrée(s) : ZP-0227, ZP-0233
(ex ZP-0162p, ZP-0163p)

ARRÊTÉ

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

Le Maire de AUSSAC VADALLE,

Vu la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes présentée le 18/10/2022, par M. & Mme DUMASDELAGE Dimitri & Sandy demeurant 22 ROUTE DE LA MARGEROLLE, à POURSAC (16700) ;

Vu l'objet de la demande :

pour : **CONSTRUCTION MAISON INDIVIDUELLE**;
d'une **SURFACE CREEE DE 153.15 m² (HABITABLE : 129.09 m² & GARAGE : 24.06 m²)** ;
sur un terrain situé **BOIS DE LA LIAISE (LOT B)**, à **AUSSAC-VADALLE (16560)**;
cadastré : **ZP-0227, ZP-0233 (ex ZP-0162p, ZP-0163p)** ;

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'arrêté du Maire autorisant avec prescriptions la déclaration préalable n° DP01602420X0015 délivré le 09/12/2020 relative à une division de terrain en vue de construire ;

ARRÊTE

Article 1

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

Article 2

Les enduits de ton blanc ou trop clair sont proscrits car ils rendent les constructions particulièrement visibles en les démarquant dans le paysage. **L'enduit devra donc être dans les tons pierre, en rapport avec les coloris des enduits du bâti traditionnel** qui favorise l'insertion architecturale et paysagère de la construction.

La couverture sera d'aspect similaire à l'environnement, dans les teintes naturelles au choix (vieillit castel, mêlées, atlantique, ou similaire) en respectant la dominante locale de rouge mêlé. L'utilisation des couleurs vives est interdite, excluant donc les teintes noires/ardoise ou trop claires.

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que, conformément à la division foncière numéro DP01602420X0015, **une bande de 43ca devra être cédée gratuitement à la Mairie** pour l'élargissement de la voie communale.

Tel que stipulé dans l'attestation de conception du service assainissement, la ventilation primaire est obligatoire avec

une sortie haute associée à une tuile à douille.

A AUSSAC VADALLE, le 02 décembre 2022

Le Maire,
M. LIOT Gérard



OBSERVATION IMPORTANTE :

Les travaux envisagés donnent lieu au paiement de la Taxe d'Aménagement et de la Redevance d'Archéologie Préventive.

Dans le délai de 90 jours à compter du moment où les locaux sont utilisables, même s'il reste encore des travaux à réaliser, **le propriétaire doit faire une déclaration** sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service "Gérer Mes Biens Immobiliers" (GMBI) [article 1406 du Code Général des Impôts].

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.