

A_2023_84

**PC01602423X0003 SCI LE RENCLOS RENOVATION ET EXTENSION D'UN
BATIMENT EN MAISON D'HABITATION**

**COMMUNE DE
AUSSAC VADALLE**

DOSSIER N° : PC01602423X0003

date de dépôt : 07/04/2023

demandeur : SCI LE RENCLOS, représentée par M.
LIOT Gérard

pour : **RENOVATION ET EXTENSION D'UN
BATIMENT EN MAISON D'HABITATION**

adresse terrain : 20, RUE DU PRIEURÉ
16560 AUSSAC-VADALLE

Parcelle(s) cadastrée(s) : **0B-0592, 0B-0593**

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 07/04/2023, par la SCI LE RENCLOS, représentée par M. LIOT Gérard, demeurant 33, rue du Prieuré, à Aussac-Vadalle (16560) ;

Vu l'objet de la demande :

pour : **RENOVATION ET EXTENSION D'UN BATIMENT EN MAISON D'HABITATION : CREATION ET
MODIFICATIONS D'OUVERTURES SUR LES FAÇADES EXISTANTES ;**

d'une **SURFACE TOTALE CREEE DE 17.21m² (Existant : 125,83m²) ;**

sur un terrain situé **20, RUE DU PRIEURÉ, à AUSSAC-VADALLE (16560);**

cadastéré : **0B-0592, 0B-0593 ;**

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) approuvé le 27/04/2023, et notamment le règlement de la zone Ub ;

Vu l'avis du SDEG en date du 04/05/2023 ;

Vu l'avis du KARST DE LA CHARENTE en date du 30/05/2023 ;

Vu l'avis du SPANC en date du 02/05/2023 ;

ARRÊTE

Article 1 :

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

Article 2 :

En cas d'interventions sur le bâti existant, les travaux devront préserver et mettre en valeur les éléments d'intérêt architectural existants (détails architecturaux comme les corniches, les chainages ou autre élément de modénature, mise en œuvre traditionnelle, couverture caractéristique, etc.). **Les enduits traditionnels doivent être conservés et restaurés à l'identique. Les enduits seront exécutés au nu des pierres de taille sans surépaisseur** ou en tenant compte des modénatures existantes.

Les volets roulants (et coffrages) **ne devront pas être installés en saillie de façade** et devront être dissimulés.

Le projet devra **préserver les éléments et espaces végétaux les plus remarquables** et les plus perceptibles depuis

l'espace public proche ou lointain.

Réseaux : les compteurs d'eau et d'électricité devront être placés à l'entrée du chemin d'accès.

A AUSSAC VADALLE, le 01 juin 2023

L'Adjoint au Maire,



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.