

A_2024_118
PC01602424X0006 REN'OP
RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE SUITE A UN INCENDIE
D'UN GARAGE AVEC UN PREAU ATTENANT

COMMUNE DE AUSSAC VADALLE
Dossier n°: PC01602424X0006

date de dépôt : 18/09/2024
demandeur : REN'OP
représenté par : M. ELINEAU YVES
pour : RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE SUITE A UN INCENDIE D'UN GARAGE AVEC UN PREAU ATTENANT
adresse terrain : 20 RUE DE FRAICHE BISE 16560 AUSSAC-VADALLE
parcelle(s) cadastrée(s) : ZN-0125

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

Le Maire de AUSSAC VADALLE,

VU la demande de permis de construire présentée le 18/09/2024, par la SAS REN'OP, représentée par Monsieur ELINEAU Yves, demeurant 124 AVENUE GAMBETTA, à PONS (17800) ;

VU l'avis de dépôt affiché le 18/09/2024 ;

VU l'objet de la demande :
pour : RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE SUITE A UN INCENDIE D'UN GARAGE AVEC UN PREAU ATTENANT;
sur un terrain situé 20 RUE DE FRAICHE BISE à AUSSAC-VADALLE (16560) ;
cadastré ZN-0125;

VU le code de l'urbanisme ;

VU le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé le 27/04/2023 et ayant fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée le 29/02/2024, et notamment le règlement de la zone Uc ;

CONSIDERANT que l'article L111-15 du code de l'urbanisme stipule que « lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement. »

CONSIDERANT que la reconstruction à l'identique oblige à **une reconstruction stricte** du bâtiment détruit ou démoli, **de même volume et de même implantation** ;

CONSIDERANT que le projet tel que présenté est **différent de l'existant**, en termes de volume (avec une superficie plus grande) et d'implantation (jusqu'en limite de propriété alors que l'existant est en retrait) ;

CONSIDERANT que le projet consistant en la reconstruction à l'identique du garage, sans aucune précision de la date de sinistre, ni de l'autorisation initiale autorisée ;

CONSIDERANT que le projet objet du présent permis de construire, ne présente pas les conditions d'une reconstruction à l'identique, et par conséquent, **l'article L111-15 du code de l'urbanisme ne peut s'appliquer, la demande doit alors être requalifiée en construction d'un garage et d'un préau attenant d'une surface totale de 135m² ;**

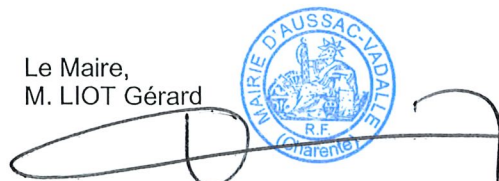
ARRÊTE

Article Unique

Le permis de construire est **ACCORDE**.

AAUSSAC VADALLE, le 10 octobre 2024

Le Maire,
M. LIOT Gérard



OBSERVATION IMPORTANTE :

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. 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'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 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