

A_2025_143
PC0160242500005 M.PASQUEREAU VALENTIN
RENOVATION D'UNE MAISON EXISTANTE

Dossier n°: PC0160242500005

COMMUNE DE AUSSAC VADALLE

date de dépôt : 26/09/2025

demandeur : M.PASQUEREAU VALENTIN

pour : RENOVATION D'UNE MAISON EXISTANTE, AVEC CHANGEMENTS DES MENUISERIES (+ CREATION DE 2 FENETRES DE TOIT ET D'UNE BAIE), PEINTURE SUR VOLETS, REFECTION DE TOITURE ET MODIFICATION DE FAÇADES.

adresse terrain : 1 RUE DU PRIEURÉ 16560 AUSSAC-VADALLE

parcelle(s) cadastrée(s) : 0B-0553

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 présentée le 26/09/2025, par MONSIEUR PASQUEREAU VALENTIN, demeurant 1 RUE DU PRIEURÉ, à AUSSAC-VADALLE (16560) ;

VU l'avis de dépôt affiché le 26/09/2025 ;

VU l'objet de la demande :

pour : RENOVATION D'UNE MAISON EXISTANTE, AVEC CHANGEMENTS DES MENUISERIES (+ CREATION DE 2 FENETRES DE TOIT ET D'UNE BAIE), PEINTURE SUR VOLETS, REFECTION DE TOITURE ET MODIFICATION DE FAÇADES

sur un terrain situé 1 RUE DU PRIEURÉ, à AUSSAC-VADALLE(16560)
cadastré 0B-0553 ;

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 Ub ;

CONSIDERANT que l'article 5.2.2.3b) du PLUi prévoit que « *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 seront exécutés au nu des pierres de taille sans surépaisseur ou en tenant compte des modénatures existantes.* » ;

CONSIDERANT que le projet consiste en la rénovation d'une maison avec des façades en pierres de pays rejointées, avec des éléments de modénatures à préserver, dans un environnement proche constitué de bâtisses traditionnelles en pierres ;

ARRÊTE

Article 1

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

Article 2

Les travaux devront préserver et mettre en valeur les détails architecturaux comme les chainages d'angle, les encadrements en pierre des ouvertures, ou autre élément de modénature caractérisant les bâtis traditionnels.

Les enduits seront exécutés au nu des pierres de taille sans surépaisseur et en tenant compte des modénatures existantes (encadrements en pierre des ouvertures, chaînage d'angles ...).

A AUSSAC VADALLE, le 24 octobre 2025

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. 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 périmee 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