

A_2020_178
DP01602420X0015 M.&MmeKERJEAN Patrick et Madeleine

COMMUNE DE AUSSAC VADALLE

dossier n° DP01602420X0015
date de dépôt : 04/12/2020
demandeur : M.&Mme KERJEAN Patrick et Madeleine
pour : DIVISION EN 3 LOTS EN VUE DE
CONSTRUIRE
adresse terrain : VOIE COMMUNALE N°108
BOIS DE LA LIAISE 16560AUSSAC VADALLE
parcelle(s) n° : ZP 162p, ZP 164, ZP 163p, ZP 12p

ARRÊTÉ
de non-opposition avec prescriptions à une déclaration préalable
au nom de la commune de AUSSAC VADALLE

Le maire de AUSSAC VADALLE,

VU la déclaration préalable présentée le 04/12/2020 par Monsieur & Madame KERJEAN Patrick et Madeleine, demeurant 2, CHEMIN DU MOULIN, à AUSSAC VADALLE (16560);

VU l'objet de la déclaration :

- pour : **DIVISION EN 3 LOTS EN VUE DE CONSTRUIRE ;**
- sur • un terrain situé : **VOIE COMMUNALE N°108 - BOIS DE LA LIAISE, à AUSSAC VADALLE (16560) ;**
- cadastré : **ZP 162p, ZP 164, ZP 163p, ZP 12p ;**

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 le certificat d'urbanisme opérationnel n°01602420X0035, délivré en date du 20/11/2020 ;

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

- Le lotissement comporte 3 lots destinés à la construction de maisons d'habitation, avec une répartition de la superficie des lots suivante :

LOT A = 1056m², dont environ 624m² constructibles ;

LOT B = 919m², dont environ 809m² constructibles ;

LOT C = 1028m², dont environ 788m² constructibles ;

- Les futures constructions devront obligatoirement être implantées en zone U de la Carte Communale.

Toute construction ne pourra être autorisée que sous réserve du respect des règles d'urbanisme, notamment en matière de desserte par les réseaux, et du respect des éventuelles servitudes.

à AUSSAC VADALLE, le 09 décembre 2020

Le maire,
M. LIOT Gérard



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 de la déclaration préalable :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2014-1661 du 29 décembre 2014, 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 de la déclaration préalable 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 :

- 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.

