

**COMMUNE DE
AUSSAC VADALLE**

dossier n°: PC01602423X0005

date de dépôt : 13/10/2023

demandeur : **MAIRIE D'AUSSAC-VADALLE**

représentée par : **M. LIOT Gérard, Maire**

pour : **CONSTRUCTION D'UNE RESIDENCE**

SENIORS : 8 LOGEMENTS ET 1 SALLE COMMUNE

adresse terrain : **RUE DE LA REPUBLIQUE**

16560 AUSSAC-VADALLE

parcelle(s) cadastrée(s) : **0E-1021**

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

Le maire,

VU la demande de permis de construire présentée le 13/10/2023, et complétée le 27/10/2023, par la Mairie d'Aussac-Vadalle, représentée par M. LIOT GERARD, demeurant 61 RUE DE LA REPUBLIQUE, à AUSSAC-VADALLE (16560) ;

VU l'avis de dépôt affiché le 13/10/2023 ;

VU l'objet de la demande :

- pour : **CONSTRUCTION D'UNE RESIDENCE SENIORS :**
Phase 1 : Construction de 4 logements (appartements 1 à 4) et de la salle commune
Phase 2 : Construction de 4 logements (appartements 5 à 8)
- d'une **SUPERFICIE TOTALE DE 426.16m²**
- sur un terrain situé **RUE DE LA REPUBLIQUE, à AUSSAC-VADALLE (16560)**
- cadastré **0E-1021**

VU le code de l'urbanisme ;

VU le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles relatifs à l'accessibilité aux personnes handicapées et à la protection contre les risques d'incendie et de panique dans les immeubles recevant du public ;

VU le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé le 27/04/2023, et notamment le règlement des zones AUh et N ;

VU l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « La Plaine » ;

VU l'avis favorable assorti de prescriptions de la sous-commission départementale d'accessibilité de la Charente, réunie en date du 28/11/2023 ;

VU l'avis favorable avec prescriptions de la sous-commission départementale de sécurité de la Charente, réunie en date du 22/11/2023 ;

VU l'avis du SDEG en date du 13/11/2023 ;

VU l'avis du Karst de la Charente en date du 07/11/2023 ;

VU l'avis de l'Agence Départementale de l'Aménagement en date du 27/10/2023 ;

VU les pièces complémentaires reçues en date du 27/10/2023 ;

CONSIDERANT qu'aux termes de l'article L.425-3 du code de l'urbanisme : « *lorsque le projet porte sur un établissement recevant du public, le permis de construire tient lieu de l'autorisation prévue par l'article L. 122-3 du code de la construction et de l'habitation dès lors que la décision a fait l'objet d'un accord de l'autorité administrative compétente qui peut imposer des prescriptions relatives à l'exploitation des bâtiments en application de l'article L. 143-2 du code de la construction et de l'habitation. Le permis de construire mentionne ces prescriptions. Toutefois, lorsque l'aménagement intérieur d'un établissement recevant du public ou d'une partie de celui-ci n'est pas connu lors du dépôt d'une demande de permis de construire, le permis de construire indique qu'une autorisation complémentaire au titre de l'article L. 122-3 du code de la construction et de l'habitation devra être demandée et obtenue en ce qui concerne l'aménagement intérieur du bâtiment ou de la partie de bâtiment concernée avant son ouverture au public* » ;

CONSIDERANT que ce projet porte sur un établissement recevant du public et qu'il y a lieu d'apporter des **prescriptions en matière de sécurité et d'accessibilité** ;

ARRÊTE

Article 1

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

Article 2

Le pétitionnaire devra strictement respecter les prescriptions mentionnées dans les avis de la sous-commission du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Charente et de la sous-commission départementale d'accessibilité, joints en annexe au présent arrêté.

L'alimentation interne en électricité sera à la charge du pétitionnaire, tel que stipulé dans l'avis du SDEG.

à AUSSAC VADALLE, le

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 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