

REPUBLIQUE FRANCAISE



SOUES

Dossier n° DP 065 433 24 00047

Date de dépôt : **28/08/2024**

Demandeur : **Monsieur Laurent DEBARD**

Pour : **Construction d'un garage**

Adresse terrain : **3 Rue Edmonde Charles Roux**

Référence cadastrale : **AD-0261**

DÉCISION

De non-opposition avec prescriptions à une déclaration préalable Au nom de la commune de SOUES

Le maire,

Vu la déclaration préalable présentée le 28/08/2024 par Monsieur Laurent DEBARD, demeurant 3 Rue Edmonde Charles Roux à Soues (65430) et dont le dépôt en mairie a été affiché le 05/09/2024 ;

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour la construction d'un garage ;
- Sur un terrain cadastré AD-0261 et situé 3 Rue Edmonde Charles Roux ;
- Pour une surface de plancher créée de 19,90m² ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Code de l'Environnement ;

Vu l'article L.174-3 du code de l'urbanisme modifié par l'article 135 de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové du 24/03/2014 et par la loi n°2017-257 du 28/02/2017, le Plan d'Occupation des Sols de la commune de Soues étant caduc depuis le 27/03/2017, les règles d'urbanisme issues du Règlement National d'Urbanisme s'appliquent sur le territoire communal ;

Vu le décret 2010-1255 du 22 octobre 2010 classant la commune en zone de sismicité moyenne, zone 4 ;

Vu le Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles approuvé par arrêté préfectoral en date du 18/06/2012 ;

Vu la situation du terrain dans la zone sans risques prévisibles du Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles ;

Vu l'avis Favorable ci-joint du Service Eau et Assainissement de la CA TLP en date du 20/09/2024 ;

Vu l'avis ci-joint Favorable de Monsieur le Préfet en date du 09/09/2024

Considérant l'article R.111-27 du code de l'urbanisme qui indique que « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales » ;

Considérant le projet de construction d'un garage avec un toit en panneaux sandwichs RAL 7016.

ARRÊTÉ

Article 1

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

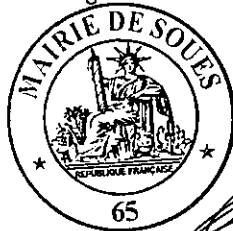
Article 2

La toiture sera de couleur identique au toit de la maison d'habitation.

Fait à SOUES, le 26/03/2024

Par délégation, pour le Maire

Le conseiller délégué à l'urbanisme Monsieur Jean-Paul SEMPASTOUS



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

NOTA - Une déclaration devra être effectuée auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du CGI), sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service « Gérer mes biens ».

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 trois ans 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 deux fois pour une durée d'un an 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.

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.