

REPUBLIQUE FRANCAISE



Dossier n° DP 065 433 23 00030

Date de dépôt : 18/12/2023

Demandeur : **Madame Nadia EL HOCINE**

Pour : **Terrasse couverte**

Adresse terrain : **4 Impasse André Fourcade**

Référence cadastrale : **AK-0156**

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 18/12/2023 par Madame Nadia EL HOCINE demeurant 4 Impasse André Fourcade à Soues (65430) et dont le dépôt en mairie a été affiché le 18/12/2023 ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour une terrasse couverte ;
- sur un terrain cadastré AK-0156 et situé 4 Impasse André Fourcade ;

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 communale ;

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 électronique ci-joint Favorable Conforme de Monsieur le Préfet en date du 22/12/2023 ;

Vu l'avis ci-joint Favorable avec prescriptions de Service Eau et Assainissement de la CA TLP en date du 28/12/2023 ;

Considérant l'article R.111-8 du code de l'urbanisme qui indique que « *l'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur* » ;

ARRÊTÉ

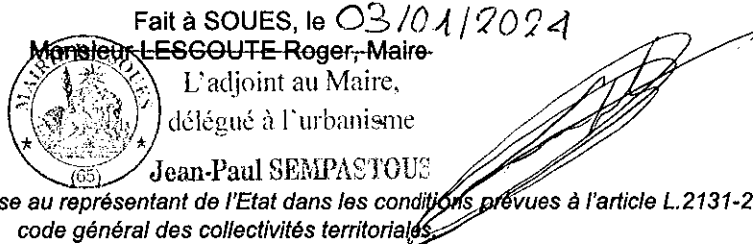
Article 1

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

Article 2

Mise en conformité du branchement avec un déplacement du compteur en limite du domaine public.

Fait à SOUES, le 03/01/2024
Monsieur ~~LESGOUTE Roger, Maire~~
L'adjoint au Maire,
délégué à l'urbanisme
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.