REPUBLIQUE FRANCAISE

SOUES

Commune de SOUES

Dossier n° PC0654332500002

Date de dépôt : **24/02/2025**
Demandeur : **SCI AGLAE , représentée par Michel IBOS**
Pour : **Extension de plain-pied d'un commerce pour l'accueil d'un pôle médical**
Adresse terrain : **17 Rue Jean MAUMUS**
Référence cadastrale : **AL-0273**

ARRÊTÉ
accordant un permis de construire au nom de la commune de SOUES

Le Maire,

Vu la demande de Permis de Construire (PC) présentée le 24/02/2025 par SCI AGLAE, représentée par Michel IBOS demeurant 22 Rue Jean Maumus à Soues (65430) et dont le dépôt en mairie a été affiché le 24/02/2025 ;

Vu l'objet de la demande :
- Pour Extension de plain-pied d'un commerce pour l'accueil d'un pôle médical ;
- Sur un terrain cadastré AL-0273 et situé 17 Rue Jean MAUMUS ;
- Pour une surface de plancher créée de 52 m² ;

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 de la construction dans la zone sans risques prévisibles du plan de prévention des risques naturels prévisibles ;
Vu l'avis Favorable de Monsieur le Préfet en date du 19/03/2025 ;
Vu l'avis ci-joint Favorable du Service Eau et Assainissement de la CA TLP en date du 20/03/2025 ;
Vu l'avis ci-joint Favorable de ENEDIS en date du 24/03/2025 ;
Vu l'avis ci-joint du SDIS - Service Départemental des Services d'Incendie et de Secours Service Prévention en date du 19/03/2025 ;
Vu l'avis ci-joint Favorable avec prescriptions de DDT 65 - Commission Départementale de Sécurité et d'Accessibilité en date du 15/04/2025 ;

Considérant l'article R11-2 du Code de l'Urbanisme : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ».
Considérant votre projet d'extension d'un commerce pour l'accueil d'un pôle médical.

ARRÊTE

Article 1

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

Article 2

Les prescriptions de la Commission Consultative Départementale de Sécurité et d'Accessibilité devront être strictement respectées.

Fait à SOUES, le 29/04/2025

Par délégation pour le maire le conseiller délégué à l'urbanisme MonsieurJean-Paul SEMPASTOUS,

~~Maire~~

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 ».

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'Etat. 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 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 :

- 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.