

REPUBLIQUE FRANCAISE



Dossier n° DP 065 433 26 00031

Date de dépôt : 07/09/2026

Demandeur : **Monsieur Hervé CLARAZ**

Pour : **Changement des menuiseries, isolation des murs par l'extérieur, ravalement des façades, réfection des terrasses et pose de store banne.**

Adresse terrain : **8 Rue Honoré Laporte**

Référence cadastrale : **AB-0041**

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 07/09/2026 par Monsieur Hervé CLARAZ demeurant 8 Rue Honoré Laporte à Soues (65430) et dont le dépôt en mairie a été affiché le 07/09/2026 ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour le changement des menuiseries, isolation des murs par l'extérieur, ravalement des façades, réfection des terrasses et pose de store banne ;
- sur un terrain cadastré AB-0041 et situé 8 Rue Honoré Laporte ;

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 blanche sans risques prévisibles du Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles ;

Vu l'écrit électronique favorable de Monsieur le Préfet en date du 11/09/2026 ;

Considérant l'article R.111-17 du code de l'urbanisme qui indique « qu'à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres » ;
Considérant le projet d'isolation par l'extérieur ;

ARRÊTÉ

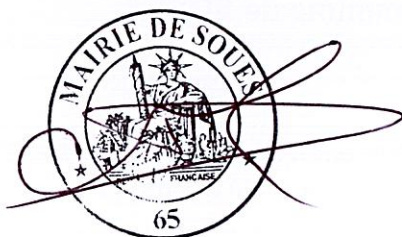
Article 1

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

Article 2

Après travaux, la construction devra être implantée strictement à moins de 3m des limites séparatives.

Fait à SOUES, le 15/02/2026
Madame Danièle CORONADO, 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 ».

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 d'un 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.