

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de Soueix-Rogalle

dossier n° PC 009 299 16 00002

date de dépôt : 22 juin 2016

demandeur : Monsieur VENZO Nicolas

pour : Construction d'une maison traditionnelle.

adresse terrain : Soueix et Campagne, à Soueix-Rogalle (09140)

ARRÊTÉ

accordant un permis de construire  
au nom de la commune de Soueix-Rogalle

Exemplaire  
MAIRIE

Le maire de Soueix-Rogalle,

Vu la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes présentée le 22 juin 2016 par Monsieur VENZO Nicolas demeurant 2 AV du Maréchal Davout, Brunoy (91800);

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'une maison traditionnelle. ;
- sur un terrain situé Soueix et Campagne, à Soueix-Rogalle (09140) ;
- pour une surface de plancher créée de 55 m<sup>2</sup> ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les pièces fournies en date du 25 août 2016, 27 septembre 2016 et 13 octobre 2016 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 15 décembre 2010, modifié le 23 novembre 2011 ;

Vu le Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles approuvé le 23 septembre 2011 ;

Vu le Plan de Prévention des Risques d'Incendie de Forêt approuvé le 10 décembre 2007 ;

Vu l'avis favorable de District du Pays du Couserans en date du 30/06/2016 dont copie jointe ;

Vu l'avis favorable du SYNDICAT DES EAUX DU COUSERANS en date du 23/09/2016 ;

Vu l'accord assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 01/09/2016 ;

ARRÊTE

Article 1

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

Article 2

Conformément aux dispositions de l'article UB6 du règlement du PLU la maison sera implantée à 15 mètres de l'axe de la RD 32.

Les menuiseries seront en bois peint d'une couleur autre que le blanc et non en pvc blanc. Les ouvertures auront les proportions verticales suivantes : au minimum 1 en largeur pour 1,5 en hauteur. Les bas de pente recevront des chevrons apparents sans planche de rive (article R111-27 du Code de l'Urbanisme).

Le

7/11/16

Le maire

C. BONTÉ



**NOTA - Préalablement à tous travaux de création ou modification de l'accès ou raccordement aux différents réseaux, une demande de permis de voirie sera déposée en mairie.**

Sous-préfecture de Saint-Girons  
Date de réception de l'AR: 07/11/2016  
009-210902995-20161107-AR\_2016\_032-AI

**NOTA - La commune de SOUEIX étant classée en zone 3 de sismicité, en application des décrets 2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010 complétés par l'arrêté du 22 octobre 2010, toute construction envisagée sur le terrain devra satisfaire à la réglementation en vigueur.**

*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, 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 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.