



Commune de Sonnac

dossier n° PC 012 272 09 W1002

date de dépôt : 30 janvier 2009

demandeur : SCI MOULIN DE LA COSTE
BOUYJOU Pierre

pour : Aménagement de l'étage d'une grange
adresse terrain : lieu dit Moulin de la Coste, à
Sonnac (12700)

ARRÊTÉ
accordant un permis de construire
au nom de l'Etat

Le maire de Sonnac,
Maire au nom de l'Etat

Vu la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes présentée le 30 janvier 2009 par SCI MOULIN DE LA COSTE, SCI MOULIN DE LA COSTE, BOUYJOU Pierre demeurant 8 Rue Rossini, Nice (06000), Monsieur IMMOBILIERE du QUAI demeurant Port de Plaisance, Beaulieu-sur-Mer (06310);

Vu l'objet de la demande :

- pour Aménagement de l'étage d'une grange ;
- sur un terrain situé lieu dit Moulin de la Coste, à Sonnac (12700) ;
- pour une surface hors-oeuvre nette créée de 56 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la carte communale approuvée par délibération du conseil municipal du 27/06/2008 et par arrêté préfectoral en date du 11/08/2008 ;

Vu le certificat d'urbanisme n° 012 272 07 W0005 en date du 28 mars 2008 ;

Vu l'avis favorable de la Direction Départementale de l'Équipement et de l'Agriculture - Service Unité Prévention des Risques en date du 17/02/2009 ;

Considérant que le projet objet de la demande consiste, sur un terrain situé lieu dit Moulin de la Coste, à Sonnac (12700), en l'aménagement en habitation de l'étage d'une grange sur un terrain d'une superficie de 9 190 m² ;

Considérant que le projet consiste en la réalisation d'une construction de 56 m² de surface hors oeuvre nette;

ARRÊTE

Article 1

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

Article 2

En application d'article R 111-2 du code de l'urbanisme, compte tenu que seul le premier niveau non submersible de cette grange est aménagé, un avis favorable est donné.

Toutefois il est rappelé que le sous sol de la construction, réservé à usage de caves, ne sera jamais rendu habitable.

De plus, aucun stockage de produit polluant, ni aucune installation sensible à l'eau ne doit être prévu à ce niveau.

Fait, le 26 février 2009

Le maire,



Jérôme DALMON

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.

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 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 du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois 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.