



**DÉPARTEMENT DE
L'ARIÈGE**

**COMMUNE DE
SOUEIX-ROGALLE**



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AR_2020_048

Dossier n°DP 009 299 20 A0011

Date de dépôt : **8 octobre 2020**

Demandeur : **Madame BONTÉ Christiane**

Pour : **Division parcellaire**

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

Sous-préfecture de Saint-Girons
Date de réception de l'AR: 02/11/2020
009-210902995-20201102-AR_2020_048-AR

LA MAIRE DE LA COMMUNE DE SOUEIX-ROGALLE

Vu la déclaration préalable présentée le 8 octobre 2020 par la commune de Soueix-Rogalle représentée par Madame Christiane BONTÉ demeurant Mairie à Soueix-Rogalle ;

Vu l'objet de la déclaration :

- division parcellaire ;
- sur un terrain situé Soueix et Campagne à Soueix-Rogalle, terrain cadastré B-2331 ;
- Sans création de surface de plancher et pour une surface taxable ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé le 15 décembre 2010, modifié le 23 novembre 2011 et notamment les zones N et UB ;

Vu les dispositions d'urbanisme spécifiques aux zones de montagne ;

Vu le Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles (P.P.R.N.) approuvé le 23 septembre 2011 et notamment la zone bleue 2b et la zone rouge 1 ;

Vu le Plan de Prévention des Risques Incendie de Forêt (P.P.R.I.F.) approuvé le 10 décembre 2007 ;

Vu la complétude des pièces en date du 8 octobre 2020 ;

Considérant que la zone N du PLU encadre strictement les possibilités de construction ;

Considérant que le lot est concerné pour partie par la zone N ;

Considérant que la zone rouge 1 du plan de prévention des risques encadre strictement les possibilités de construction ;

Considérant que le lot est concerné pour partie par la zone rouge 1 ;

ARRÊTE

Article premier : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve du respect des prescriptions émises dans l'article 2.

Article second : En cas de construction sur la zone N du PLU et sur la zone rouge 1 du plan de prévention des risques, celle ci devra faire partie des quelques exceptions prescrite par le règlement de ces zones.

Fait à Soueix-Rogalle, le 02 novembre 2020
Christiane BONTÉ,
Maire de Soueix-Rogalle



Observations :

- La commune de Soueix-Rogalle 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.

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. À 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). Le tribunal administratif peut être saisi au moyen de l'application informatique télécourts citoyen accessible par le biais du site www.telerecours.fr

Durée de validité de la déclaration préalable : 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 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 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(s) du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, et pendant au minimum **2 mois**, 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 www.service-public.fr, 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) bénéficiaire(s) 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(s) 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(s) de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommage-ouvrages prévue à l'article L.242-1 du code des assurances.