



DÉPARTEMENT DE  
L'ARIÈGE

-----  
COMMUNE DE  
SOUEIX-ROGALLE  
-----



AR\_2022\_029

Dossier n°DP 009 299 22 A0003

Date de dépôt : 4 avril 2022

Demandeur : Madame Sarah BONTÉ

Pour : **Division en vue de construire (deux lots)**

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

Sous-préfecture de Saint-Girons  
Date de réception de l'AR: 04/05/2022  
009-210902995-20220504-AR\_2022\_029-AR

### LA MAIRE DE LA COMMUNE DE SOUEIX-ROGALLE

Vu la déclaration préalable présentée le 4 avril 2022 par Sarah BONTÉ, demeurant Soueix et Campagne, à Soueix-Rogalle ;

Vu l'objet de la déclaration :

- Division en vue de construire (création de deux lots) ;
- Sur un terrain situé Soueix et Campagne à Soueix-Rogalle (09140) terrain cadastré B-2353 (1981 m<sup>2</sup>) ;
- Sans création de surface de plancher ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 15 décembre 2010 modifié le 23 novembre 2011 et le 2 décembre 2020 et notamment la zone UB et la zone N ;

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

Vu le plan de prévention des risques approuvé le 23 septembre 2011 et notamment la zone blanche et la zone rouge n°39 ;

Considérant qu'aux termes de l'article R.421-19 du Code de l'Urbanisme stipule que doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager ;

a) les lotissements :

- qui prévoient la création ou l'aménagement de voies, d'espaces ou d'équipements communs à plusieurs lots destinés à être bâtis et propres au lotissement.

Les équipements pris en compte sont les équipements dont la réalisation est à la charge du lotisseur ;

Considérant que le projet prévoit une voie en indivision commune aux deux lots, que des travaux sont nécessaires pour que cette voie soit carrossable ;

### ARRÊTE

**Article unique** : Il est fait opposition à la déclaration préalable. Une demande de permis d'aménager est nécessaire.

Fait à Soueix-Rogalle, le 04 mai 2022,  
la Maire, Christiane BONTÉ



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.

Sous-Préfecture de Saint-Girons  
Date de réception de l'AR: 04/05/2022  
009-210902995-20220504-AR\_2022\_029-AR

**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 télerecours citoyen accessible par le biais du site [www.telerecours.fr](http://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 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 et lisible 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](http://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) 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.