



DÉPARTEMENT DE
L'ARIÈGE

COMMUNE DE
SOUEIX-ROGALLE



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AR_2017_044

dossier n°DP 009 299 17 00007
date de dépôt : 6 décembre 2017
demandeur : Monsieur BRETHONNET
Jean-Philippe
pour : Création d'une chambre
adresse terrain : Hameau La Serre, à
Soueix-Rogalle (09140)

LA MAIRE DE LA COMMUNE DE SOUEIX-ROGALLE

Vu la déclaration préalable présentée le 6 décembre 2017 par Monsieur BRETHONNET Jean-Philippe demeurant Hameau La Serre à Soueix-Rogalle (09140) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la création d'une chambre ;
- sur un terrain situé Hameau La Serre à Soueix-Rogalle (09140), parcelle cadastrée 248-A-2157 ;
- pour une surface de plancher créée de 7.13 m² ;

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 la zone Nh ;

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

Considérant qu'aux termes de l'article N-2 du Plan Local d'Urbanisme, ne sont autorisées que les extensions ou aménagement des locaux existants à condition que cette extension n'excède pas 20% de la surface de plancher existante ;

Considérant que le projet porte sur l'extension d'une maison existante pour la création d'une chambre dont la surface de plancher créée excède les 20% de la surface de plancher existante ;

ARRÊTE

Article unique : Il est fait opposition à la déclaration préalable.

Fait à Soueix-Rogalle, le 19 décembre 2017,
la Maire,
Christiane BONTÉ



Observation : 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. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir 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 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, 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) de l'autorisation 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(s) de l'autorisation :

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

Observation : 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.