



## DÉPARTEMENT DE L'ARIÈGE

-----

**AR\_2025\_031**

**Dossier n°DP 009 299 25 00004**

Date de dépôt : **18 avril 2025**

Demandeur : **Monsieur AUTHIER Gérard**

Sous-destination : **Logement**

Pour : **Création d'une véranda par fermeture d'une terrasse couverte**

Adresse terrain : **5 Chemin de Fajeau 09140 SOUEIX-ROGALLE**

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

Vu la déclaration préalable présentée le 18 avril 2025 par Monsieur AUTHIER Gérard, demeurant 5 Chemin de Fajeau 09140 SOUEIX-ROGALLE ;

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour la création d'une véranda par fermeture d'une terrasse couverte ;
- Sur un terrain situé 5 Chemin de Fajeau 09140 SOUEIX-ROGALLE terrain cadastré 0B-2186 (1450 m<sup>2</sup>) ;
- Pour la création d'une surface de plancher de 15,59 m<sup>2</sup> ;

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 le 2 décembre 2020 et notamment les zones UB & N (projet en zone UB) ;

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 ;

Vu le plan de prévention des risques incendie de forêt approuvé le 10 décembre 2007 et notamment la zone blanche ;

Vu la complétude des pièces en date du 22 mai 2025 ;

Vu l'avis simple de Monsieur l'architecte des bâtiments de France en date du 23 avril 2025 situant le projet hors champ de visibilité d'un monument historique ;

## ARRÊTE

**Article unique :** Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable.

Fait à Soueix-Rogalle le 4 juin 2025  
Christiane BONTÉ, Maire



**Observations :**

Le terrain est concerné par un plan de prévention des risques :

- Le terrain étant classé en zone blanche du plan de prévention des risques, les mesures de prévention énoncées au titre des zones non directement exposées aux risques naturels prévisibles sont applicables.

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.

Par ailleurs, le terrain est concerné par :

- AC1 - Périmètre Monument historique : Église de Vic ; classement le 16 août 1921 ;
- AC1 - Périmètre Monument historique : Croix datée de 1641 ; inscription le 17 avril 1950 ;
- Bordure de RD : La RD32b de catégorie 4 se situe à proximité de la parcelle ;
- Commune au sein du Parc Naturel Régional des Pyrénées Ariégeoises - PNR ;
- Commune soumise à la loi montagne ;
- Obligations légales de débroussaillage (OLD) : zone tampon 200m ;
- znieff 1 : Massif du Bouireix et Montagnes de Sourroque ;
- znieff 2 : Massifs du Mont Valier, du Bouireix et montagnes de Sourroque.

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). Le tribunal administratif peut être saisi au moyen de l'application informatique télé-recours citoyen accessible par le biais du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

**Durée de validité du permis/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 du permis /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/ de la déclaration préalable au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le **délai de trois mois** après la date du permis/ de la déclaration préalable, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable 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.