

Commune
Soueix-Rogalle



DÉPARTEMENT DE L'ARIÈGE



AR_2024_014

PD00929924A0001
Dossier n° ~~PC00929923A0003~~

Date de dépôt : ~~21 avril 2023~~ 4 mars 2024

Demandeur : ~~Monsieur Xavier POZZA~~ Christophe GUERY

Pour : ~~Construction d'une maison avec
terrasse et abri véhicule~~ Démolition totale

Adresse terrain : ~~Quartier N3 Mauvezin~~

~~Bourde 09140 SOUEIX-ROGALLE~~ 10 Route de l'Artigue

LA MAIRE DE LA COMMUNE DE SOUEIX-ROGALLE

Vu la demande de permis de démolir présentée le 4 mars 2024 par Monsieur Christophe GUERY, demeurant Rue des Terres Basses 97150 SAINT-MARTIN ;

Vu l'objet de la demande :

- Pour la démolition totale ;
- Sur un terrain situé 10 Route de l'Artigue 09140 SOUEIX-ROGALLE, terrain cadastré 248 OB-1023, 248 OB-1661 (1754 m²) ;

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 les zones A et UB (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 les zones blanche et bleue 23 (projet en zone blanche) ;

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

Considérant que le projet doit respecter l'article R.452-1 du code de l'urbanisme qui précise qu'en application de l'article L.424-9 le permis de démolir devient exécutoire, en cas de permis explicite, quinze jours après sa notification au demandeur et, s'il y a lieu, sa transmission au préfet ;

ARRÊTE

Article premier : Le permis de démolir est accordé sous réserve de respecter les prescriptions énoncées à l'article second.

Article second : En application de l'article R.452-1 du code de l'urbanisme, vous ne pouvez pas entreprendre les travaux de démolition avant la fin d'un délai de 15 jours à compter de la plus tardive des deux dates suivantes :

Arrêté accordant un permis de démolir au nom de la commune de Soueix-Rogalle

- Soit la date à laquelle vous avez reçu notification du présent arrêté ;
- Soit la date de transmission de cet arrêté au préfet.

Soueix-Rogalle, le 28 mars 2024

La Maire, Christiane BONTÉ



Le (ou les) demandeur 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'Etat. 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

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 /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, 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.

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues territoriales.

Préfecture
Date de réception de l'AR: 28/03/2024
009-210902995-AR_2024_014-AI