

Commune
Soueix-Rogalle



DÉPARTEMENT DE L'ARIÈGE

AR_2024_058

Dossier n°PC00929924A0002

Date de dépôt : 30 avril 2024

Demandeur : Madame et Monsieur DELANGHE

Pour : Transformation d'une grange en habitation, création d'un tunnel d'élevage et régularisation d'un abri pour le foin et démolition d'une partie qui juxtapose le pignon Sud

Adresse terrain : 26 Route de la Serre 09140 SOUEIX-ROGALLE

LA MAIRE DE LA COMMUNE DE SOUEIX-ROGALLE

Vu la demande de permis de construire présentée le 30 avril 2024 par Madame et Monsieur DELANGHE, demeurant 24 Route de la Serre 09140 SOUEIX-ROGALLE ;

Vu l'objet de la demande :

- Pour la transformation d'une grange en habitation, création d'un tunnel d'élevage et régularisation d'un abri pour le foin et démolition d'une partie qui juxtapose le pignon Sud ;
- Sur un terrain situé 26 Route de la Serre 09140 SOUEIX-ROGALLE, terrain cadastré 248 OA-0633, 248 OA-0629, 248 OA-0542, 248 OA-0617, 248 OA-0618, 248 OA-0620, 248 OA-0596, 248 OA-0539, 248 OA-0637, 248 OA-0651, 248 OA-0788, 248 OA-0652, 248 OA-0654, 248 OA-0655, 248 OA-0658, 248 OA-0657 et 248 OA-1839 (11 390 m²) ;
- Pour la création d'une surface de plancher par changement de destination de 145 m² et une emprise au sol d'environ 110 m² (tunnel d'élevage + bâtiment de stockage) ;

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 A ;

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 bleue 23 et rouge 8 (projets en zone bleue 23) ;

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

Vu la complétude du dossier en date du 6 août 2024 et l'ajout de pièces (CERFA + plan de masse) en cours d'instruction en date du 11 septembre 2024 ;

Vu l'état des équipements desservant le terrain, détaillé ci-après ;

Vu l'avis favorable de la chambre d'agriculture de l'Ariège en date du 2 octobre 2024 ;

Vu l'attestation certifiant qu'une étude géotechnique de type G2AVP a été réalisée et prise en compte pour les 3 projets en date du 24 juillet 2024 ;

Vu l'attestation de conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif en date du 19

octobre 2023 ;

ARRÊTE

Article unique : Le permis de construire est accordé

Soueix-Rogalle, le 11 octobre 2024
La Maire, Christiane BONTÉ



Équipement	Terrain desservi	Date de l'avis	Gestionnaire du réseau	Observations
Eau potable	OUI	08/07/2024	Service des eaux du Couserans	Branchement possible à la charge du bénéficiaire.
Électricité	OUI	31/05/2024	SDE09	Branchement possible à la charge du bénéficiaire, dans la limite de 12 kW.
Assainissement	NON	19/10/2023	Service des eaux du Couserans	Le projet prévoit un assainissement individuel.
Eaux pluviales	OUI	06/08/2024	Commune	Le projet prévoit l'infiltration des eaux pluviales.
Défense incendie	NON	30/04/2024	Commune	Le projet prévoit l'installation d'un PEI*
Voirie	OUI	02/05/2024	Commune	Création de l'accès possible après obtention d'une permission de voirie et à la charge du bénéficiaire

Observations :

* PEI privé : Conformément au règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) le point d'eau incendie (PEI) prévu doit faire l'objet d'une convention avec la commune puis doit être réceptionné par le SDIS une fois les travaux terminés.

Conformément à l'article R.462-7 du code de l'urbanisme, votre projet est soumis à un récolement obligatoire. Au dépôt de la DAACT, la commune disposera de 5 mois pour éventuellement s'opposer à celle-ci.

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

- Le terrain étant classé en zone bleue et rouge du plan de prévention des risques, l'ensemble des prescriptions du règlement des zones concernées doit être respecté.

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 :

- Commune au sein du Parc naturel régional des Pyrénées ariégeoises - PNR
- Obligations légales de débroussaillage (OLD) : zone boisée et zone tampon 200m
- znieff 1 : Massif du Bouireix et Montagnes de Sourroque
- Obligations légales de débroussaillage (OLD) : zone boisée

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

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.