



DÉPARTEMENT DE
L'ARIÈGE

COMMUNE DE
SOUEIX-ROGALLE



AR_2020_014

Dossier n°PC 009 299 20 A0002

Date de dépôt : 25 février 2020
Demandeur : Monsieur FRIEDRICHS Cyril
Pour : Reconstruction à l'identique d'une
habitation sinistrée suite à un incendie
Adresse terrain : Lieu-dit Laspiens, à
Soueix-Rogalle (09140)

Sous-préfecture de Saint-Girons
Date de réception de l'AR: 15/05/2020
009-210902995-20200515-AR_2020_014-AR

LA MAIRE DE LA COMMUNE DE SOUEIX-ROGALLE

Vu la demande de permis de construire présentée le 25 février 2020 par Monsieur FRIEDRICHS Cyril, Madame LAPAIX Anne-Laure demeurant Lieu-dit Le Bousquet à Saint-Robert (47340) et Lieu-dit Le Bourg à Saint-Robert (47340) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la reconstruction à l'identique d'une habitation sinistrée suite à un incendie ;
- sur un terrain situé Lieu-dit Laspiens à Soueix-Rogalle (09140), terrain cadastré 248 A 132, 248 A 131 ;
- sans création de surface de plancher ;

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 A ;

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

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

Vu le Plan de Prévention des Risques Incendie de Forêt (P.P.R.I.F.) approuvé le 10 décembre 2007 et notamment la zone rouge ;

Vu la loi n°2020-290 du 23 mars 2020 d'urgence pour faire face à l'épidémie de covid-19, l'ordonnance n°2020-306 du 25 mars 2020, modifiée le 15 avril 2020 et le 22 avril 2020, relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures pendant cette même période ;

Vu la complétude du dossier en date du 27 avril 2020 ;

Vu le certificat d'urbanisme n°CU00929918A0042 valide jusqu'au 19 juin 2020 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé (A.R.S.) pour le contrôle sanitaire des eaux destinées à la consommation en date du 3 septembre 2019 ;

Vu l'attestation de conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif en date du 6 avril 2020 ;

ARRÊTE

Article unique : Le permis de construire est accordé.

Fait à Soueix-Rogalle, le 15 mai 2020,
la Maire,
Christiane BONTÉ



Sous-préfecture de Saint-Girons
Date de réception de l'AR: 15/05/2020
009-210902995-20200515-AR_2020_014-AR

Équipement	Terrain desservi	Gestionnaire du réseau	Observations
Eau potable	NON		Contrôle sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine validé par l'ARS
Électricité	NON		Dispositif autonome par le biais du solaire
Assainissement	NON		Le projet prévoit un assainissement individuel
Eau Pluviale	NON	Commune	Le projet prévoit l'infiltration des eaux pluviales
Défense incendie	NON	Commune	Le projet prévoit l'installation d'un PEI*
Voirie	OUI	Commune	Accès existant

Observations :

* 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 service départemental d'incendie et de secours (SDIS) une fois les travaux terminés.

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.

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

Sous-préfecture de Saint-Girons
Date de réception de l'AR: 15/05/2020
009-210902995-20200515-AR_2020_014-AR

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 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).

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 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 peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n°13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet www.service-public.fr).

- 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) 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(s) 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(s) de l'autorisation :

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

**** Ces délais sont suspendus ou prorogés, suite à la loi n°2020-290 du 23 mars 2020 d'urgence pour faire face à l'épidémie de covid-19 et à l'ordonnance n°2020-306 du 25 mars 2020, modifiée le 15 avril 2020 et le 22 avril 2020, relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures pendant cette même période.**