



**DÉPARTEMENT DE  
L'ARIÈGE**

**COMMUNE DE  
SOUEIX-ROGALLE**



**Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

**AR\_2022\_055**

**Dossier n°PC 009 299 21 A0009**

**Date de dépôt : 19 novembre 2021**

**Demandeur : Monsieur LLENSE Philippe**

**Pour : Transformation d'une grange en  
habitation avec extension**

**Adresse terrain : Escarrères, à Soueix-Rogalle  
(09140)**

Sous-préfecture de Saint-Girons  
Date de réception de l'AR: 02/08/2022  
009-210902995-20220802-AR\_2022\_055-A1

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

Vu la demande de permis de construire présentée le 19/11/2021 par Monsieur LLENSE Philippe, demeurant à Escarrères 09140 SOUEIX-ROGALLE ;

Vu l'objet de la demande :

- Pour la transformation d'une grange en habitation avec extension ;
- Sur un terrain situé à Escarrères 09140 SOUEIX-ROGALLE, terrain cadastré OB-1479, OB-1477 (4630 m<sup>2</sup>) ;
- Pour la création d'une surface de plancher de 28,5 m<sup>2</sup>, d'une surface de plancher par changement de destination de 99 m<sup>2</sup> et la création d'un garage de 41,70 m<sup>2</sup> de surface taxable ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code des relations entre le public et l'administration, et notamment l'article L.121-1 ;

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 UA, N et A (projet en zone UA) ;

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 rouge n°1 et la zone blanche (projet en zone blanche) ;

Vu la complétude du dossier en date du 22 février 2022 ;

Vu l'avis favorable de Madame la Présidente du Conseil Départemental de l'Ariège - District du Couserans en date du 14 décembre 2021 ;

Vu l'avis simple favorable avec prescriptions de Madame l'Architecte des Bâtiments de France en date du 10 janvier 2022 ;

Vu l'attestation de conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif en date du 10 décembre 2021 ;

Vu la convention de projet urbain partenarial en date du 2 décembre 2020 ;

Vu l'accord tacite du permis de construire susvisé intervenu le 22 mai 2022 ;

Vu les compléments apportés en date du 8 juin 2022 modifiant l'extension du projet en

conformité avec le règlement du plan de prévention des risques, situant ainsi le projet uniquement en zone blanche ;

## ARRÊTE

**Article premier :** L'accord tacite intervenu le 22 mai 2022 est retiré.

**Article second :** Le permis de construire est accordé.

Fait à Soueix-Rogalle, le 02 août 2022,  
Pour la Maire empêchée, Christine TERRISSE, 1ère Maire-adjointe



Équipement	Terrain desservi	Date de l'avis	Gestionnaire du réseau	Observations
Eau potable	OUI	10/12/2021	Service des eaux du Couserans	Branchement possible à la demande et à la charge du bénéficiaire.
Électricité	NON	/	/	Convention de PUP signée le 02/12/2020.
Assainissement	NON	10/12/2021	Service des eaux du Couserans	Le projet prévoit un assainissement individuel.
Eaux pluviales	NON	19/11/2021	Commune	Le projet prévoit l'infiltration des eaux pluviales.
Défense incendie	OUI	19/11/2021	Commune	PEI à environ 60m avec un volume de 212m <sup>3</sup> .
Voirie	OUI	19/11/2021	Département	Conformément au règlement départemental de voirie (article R29 et R30), le rejet des eaux pluviales et le rejet des eaux usées traitées ne peut se faire directement sur le domaine public routier départemental.

### Observations complémentaires de Madame la Présidente du Conseil Départemental de l'Ariège - District du Couserans en date du 14/12/2021 :

- La modification de l'accès existant à la parcelle concernée par le projet, depuis la route départementale n°32b devra faire l'objet d'une demande d'autorisation de voirie ;
- Les travaux de raccordement aux différents réseaux sont soumis à autorisation de voirie, s'ils ont un impact sur le domaine public routier départemental ;

### Observations générales :

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 terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes :

- AC1 - Périmètre des abords de Monument historique : Eglise de Vic d'Oust
- PPRN : Zone blanche, Zone rouge : 1, Zone rouge : 36

Le terrain est également concerné par :

- Aléa retrait-gonflement argile : Moyen,
- Commune soumise à la loi montagne
- Sismicité : Modérée
- Znieff 1: Le Salat et le Lens

Le terrain étant classé en zone d'aléa moyen de retrait-gonflement des sols argileux, en application des arrêtés du 22/07/2020 concernant les mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux, toute construction envisagée sur le terrain devra satisfaire à la réglementation en vigueur.

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 (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](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.