



**DÉPARTEMENT DE
L'ARIÈGE**

**COMMUNE DE
SOUEIX-ROGALLE**



AR_2021_020

Dossier n°PC 009 299 21 A0003

Date de dépôt : **12 mars 2021**

Demandeur : **Monsieur LLENSE Philippe**

Pour : **Réalisation d'une maison individuelle
sur deux étages**

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

Sous-préfecture de Saint-Girons
Date de réception de l'AR: 17/05/2021
009-210902995-20210517-AR_2021_020-AR

LA MAIRE DE LA COMMUNE DE SOUEIX-ROGALLE

Vu la demande de permis de construire présentée le 12 mars 2021 par Monsieur LLENSE Philippe demeurant lieu-dit Escarrères à Soueix-Rogalle (09140) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la réalisation d'une maison individuelle sur deux étages ;
- sur un terrain situé Lieu-dit Escarrères à Soueix-Rogalle (09140), terrain cadastré B 1477 (4520 m² dont 2216 en zone UA) ;
- pour la création d'une surface de plancher de 137 m², et la création d'un garage de 15 m² de surface taxable ;

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

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 blanche, la zone rouge 1 et la zone rouge 36 (projet en zone blanche) ;

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

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

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

Vu l'avis favorable avec prescriptions de Madame la Présidente du conseil départemental de l'Ariège - District du Couserans en date du 17 septembre 2019 ;

Vu l'attestation de la prise en compte de la réglementation thermique en date du 26 février 2021 ;

Préfecture de Saint-Girons
Date de réception de l'AR: 17/05/2021
009-210902995-20210517-AR_2021_020-AR

Vu l'attestation de conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif en date du 15 mars 2021 ;

Considérant qu'aux termes de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations » ;

Considérant que le terrain se situe à proximité d'un virage et qu'il présente une haie posant des problèmes de visibilité et engendrant un risque pour la circulation générale de la route départementale 32b ;

ARRÊTE

Article premier : Le permis de construire est accordé sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article suivant.

Article second : La haie devra être taillée afin que l'accès prévu ait une visibilité satisfaisante.

Fait à Soueix-Rogalle, le 17 mai 2021,
la Maire,
Christiane BONTÉ



| Équipement | Terrain desservi | Date de l'avis | Gestionnaire du réseau | Observations |
|------------------|------------------|----------------|-------------------------------|---|
| Eau potable | OUI | 15/07/2020 | Service des eaux du Couserans | Branchement possible à la demande et à la charge du bénéficiaire |
| Électricité | NON | 02/04/2021 | SDE09 | La commune s'engage à achever les travaux nécessaires avant le 30/06/2021 dans le cadre de la convention de projet urbain partenarial en date du 02/12/2020 |
| Assainissement | NON | 15/03/2021 | Service des eaux du Couserans | Le projet prévoit un assainissement individuel |
| Eau pluviale | NON | 15/03/2021 | Commune | Le projet prévoit l'infiltration des eaux pluviales |
| Défense incendie | OUI | 15/03/2021 | Commune | PEI à environ 70 m avec un débit/volume de 38m ³ /h |
| Voirie | OUI | 17/07/2019 | Département | Création de l'accès possible après obtention d'une permission de voirie et à la charge du bénéficiaire. Demande d'alignement individuel devra être déposée pour déterminer la limite du domaine public et du domaine privé en bordure de la RD 32b. Les travaux de raccordement aux différents réseaux sont également soumis à autorisation de voirie, s'ils ont un impact sur le domaine public routier départemental. |

Sous-préfecture de Saint-Girons
Date de réception de l'AR: 17/05/2021
009-210902995-20210517-AR_2021_020-AR

Observations :

Le terrain est concerné par : Aléa retrait-gonflement argile : Faible, Bordure de RD : La D32B de catégorie 4 se situe à proximité de la parcelle, CIZI: crue exceptionnelle (durée de retour centennale), périmètre de droit de préemption urbain, znieff 1: Le Salat et le Lens

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.

Le (ou les) demandeur(s) 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'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 télérecours 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 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, 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) 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.