

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

Commune
Soueix-Rogalle



DÉPARTEMENT DE L'ARIÈGE



AR_2023_019

Dossier n°PC00929923A0002

Date de dépôt : 10 février 2023

Demandeur : SCI LES TOURTERELLES

Représentée par : Juliette GEST

Pour : Construction d'un abri de jardin ouvert

Adresse terrain : Soueix et Campagne
09140 SOUEIX-ROGALLE

LA MAIRE DE LA COMMUNE DE SOUEIX-ROGALLE

Vu la demande de permis de construire présentée le 10 février 2023 par la SCI LES TOURTERELLES représentée par Madame Juliette GEST, située rue des Tourterelles 09140 SOUEIX-ROGALLE ;

Vu l'objet de la demande :

- Pour la construction d'un abri de jardin ouvert ;
- Sur un terrain situé Soueix et Campagne 09140 SOUEIX ROGALLE, terrain cadastré 0B-0631 (1395 m²) ;
- Sans création de surface de plancher et pour une emprise au sol de 40,80 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 la 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 la zone blanche ;

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 21 mars 2023 ;

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

ARRÊTE

Article unique : Le permis de construire est accordé.

Soueix-Rogalle, le 19 avril 2023

La Maire, Christiane BONTÉ

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Saint-Girons
Date de réception de l'AR: 19/04/2023
009-210902995-20230419-AR_2023_019-AI

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: 19/04/2023
009-210902995-20230419-AR_2023_019-AI

Équipement	Terrain desservi	Date de l'avis	Gestionnaire du réseau	Observations
Eaux pluviales	NON		Commune	Le projet prévoit l'infiltration des eaux pluviales
Défense incendie	OUI	10/02/2023	Commune	PEI à 140m avec un débit/volume de 76 m3/h
Voirie	OUI	10/02/2023	Commune	Accès existant Création de l'accès possible après obtention d'une permission de voirie et à la charge du bénéficiaire.

Observations :

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 :

- Plan de prévention des risques : Zone blanche.

Le terrain est également concerné par :

- Aléa retrait-gonflement argile : 2 ;
- Aléa sismicité : 3 ;
- Commune soumise à la loi montagne ;
- Périmètre de droit de préemption urbain.

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.

Le terrain étant classé en zone d'aléa moyen de retrait-gonflement des sols argileux, en application des arrêtés du 22 juillet 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.

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 de 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.

Scans effectués par le Service de l'Urbanisme de Soueix-Rogalle
Date de réception de l'AR : 19/04/2023
009-210902995-20230419-AR_2023_019-AI