

Commune  
Soueix-Rogalle



DÉPARTEMENT DE L'ARIÈGE

-----

AR\_2024\_031

Dossier n°PC00929924A0003

Date de dépôt : 22 mai 2024

Demandeur : SCI DU TOURON

Représentée par : Monsieur Thomas GUITTOT

Pour : Conversion d'une grange en logement  
destiné à la location

Adresse terrain : 37 Route de l'Artigue

09140 SOUEIX-ROGALLE

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

Vu la demande de permis de construire présentée le 22 mai 2024 par la SCI DU TOURON, représentée par Monsieur Thomas GUITTOT, située 13 Route de l'Artigue 09140 SOUEIX-ROGALLE ;

Vu l'objet de la demande :

- Pour la conversion d'une grange en logement destiné à la location ;
- Sur un terrain situé 37 Route de l'Artigue 09140.SOUEIX-ROGALLE, terrain cadastré 248 OB-1515 et 248 OB-1516 (1092 m<sup>2</sup>) ;
- Pour la création d'une surface de plancher de 91 m<sup>2</sup> ;

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 les zones A et UA (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 les zones blanche, bleue 23 et rouge 8 (projet en zone blanche) ;

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

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

Vu l'attestation de la prise en compte de la réglementation environnementale en date du 21 mai 2024 ;

Vu l'attestation de conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif en date du 24 avril 2024 ;

### ARRÊTE

**Article unique :** Le permis de construire est accordé

Soueix-Rogalle, le 3 juillet 2024

La Maire, Christiane BONTÉ



La présente décision est transmise au représentant de l'État dans le territoire

Date de transmission de l'acte: 03/07/2024

Date de réception de l'AR: 03/07/2024

009-210902995-AR\_2024\_031-AI

AGEDI

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

Équipement	Terrain desservi	Date de l'avis	Gestionnaire du réseau	Observations
Eau potable	OUI	24/04/2024	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	24/04/2024	Service des eaux du Couserans	Le projet prévoit un assainissement individuel.
Eaux pluviales	OUI	22/05/2024	Commune	Le projet prévoit l'infiltration des eaux pluviales.
Défense incendie	NON	23/05/2024	Commune	La commune réalisera les travaux nécessaires pour la défense incendie avant le 30/09/2024.
Voirie	OUI	23/05/2024	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 :**

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

- 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.

Par ailleurs, le terrain est concerné par :

- Bordure de RD : la D32A de catégorie 4 se situe à proximité de la parcelle
- Commune au sein du Parc naturel régional des Pyrénées ariégeoises - PNR
- Obligations légales de débroussaillage (OLD) : zone tampon 200m
- znieff 1 : Massif du Bouireix et Montagnes de Sourroque
- Obligations légales de débroussaillage (OLD) : zone boisée

**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 :**

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

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions territoriales.

Date de transmission de l'acte: 03/07/2024  
Date de réception de l'AR: 03/07/2024  
009-210902995-AR\_2024\_031-AI  
A G E D I

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

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.