

Arrêté accordant un permis de construire valant autorisation au titre du code du patrimoine au nom de la commune de
Soueix-Rogalle

Commune
Soueix-Rogalle



DÉPARTEMENT DE L'ARIÈGE



AR_2023_017

Dossier n°PC00929923A0001

Date de dépôt : 24 janvier 2023

Demandeur : Monsieur Daniel CAZENAVE

Pour : Construction d'une maison
individuelle

Adresse terrain : Soueix et Campagne
09140 SOUEIX-ROGALLE

Commune de Saint-Girons
Date de réception de l'AR: 07/04/2023
009-210902995-20230407-AR_2023_017-AI

LA MAIRE DE LA COMMUNE DE SOUEIX-ROGALLE

Vu la demande de permis de construire présentée le 24 janvier 2023 par Monsieur Daniel CAZENAVE, demeurant situé lieu-dit Soueix et Campagne 09140 SOUEIX-ROGALLE ;

Vu l'objet de la demande :

- Pour la construction d'une maison individuelle ;
- Sur un terrain situé Soueix et Campagne 09140 SOUEIX ROGALLE, terrain cadastré 0B-0548 (1520 m²) ;
- Pour la création d'une surface de plancher de 63 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 14 février 2023 ;

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

Vu l'avis simple de Madame l'Architecte des Bâtiments de France en date du 21 mars 2023 ;

Vu l'avis favorable de la chambre d'agriculture de l'Ariège en date du 11 octobre 2022 ;

Vu l'avis favorable avec observations de Madame la Présidente du conseil départemental de l'Ariège - District du Couserans en date du 9 février 2023 ;

Vu l'attestation de la prise en compte de la réglementation environnementale en date du 23 janvier 2023 ;

Vu l'attestation de conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif en date du 10 janvier 2023 ;

Sous-préfecture de Saint-Cirac
Date de réception de l'AR: 07/04/2023
009-210902995-20230407-AR_2023_017-AI

ARRÊTE

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

Fait à Soueix-Rogalle, le 07 avril 2023,
La Maire, Christiane BONTÉ



Observations de Madame la Présidente du conseil départemental :

L'accès à la parcelle concernée par le projet (section B n°548) étant déjà existant aucun nouvel accès ne sera autorisé sur la Route Départementale n°32. Si une modification de cet accès est nécessaire, elle devra faire l'objet d'une demande d'autorisation de voirie.

Équipement	Terrain desservi	Date de l'avis	Gestionnaire du réseau	Observations
Eau potable	OUI	26/01/2023	Service des eaux du Couserans	Branchement possible à la charge du bénéficiaire.
Électricité	OUI	07/02/2023	SDE 09	Branchement possible à la charge du bénéficiaire, dans la limite de 12 kW.
Assainissement	NON	10/01/2023	Service des eaux du Couserans	Le projet prévoit un assainissement individuel.
Eaux pluviales	01/02/2023	01/02/2023	Commune	Le projet prévoit l'infiltration des eaux pluviales.
Défense incendie	OUI/NON	01/02/2023	Commune	PEI à environ 380m avec un débit/volume de 95 m3/h.
Voirie	OUI	01/02/2023	Département	Accès existant non modifié. 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 :

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 : Chapelle de Saint-Sernin ;
- Plan de prévention des risques : Zone blanche.

Le terrain est également concerné par :

- Aléa retrait-gonflement argile : 2 ;
- Aléa sismicité : 3 ;
- Bordure de RD : La D32 de catégorie 4 se situe à proximité de la parcelle ;
- Commune soumise à la loi montagne ;
- Obligations légales de débroussaillage (OLD) : zone tampon 200m ;
- Périmètre de droit de préemption urbain.

Arrêté accordant un permis de construire valant autorisation au titre du code du patrimoine au nom de la commune de
Soueix-Rogalle

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.

Sous-préfecture de Saint-Girons
Date de Réception de l'AR: 07/04/2023
009-210902995-20230407-AR_2023_017-AI

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

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 **déla**i 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 **déla**i 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 **déla**i 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.