

Commune
Soueix-Rogalle



DÉPARTEMENT DE L'ARIÈGE



AR_2023_061

Dossier n°PC00929923A0004

Date de dépôt : 28 septembre 2023

Demandeur : Madame et Monsieur
DELANGHE

Pour : Transformation d'une grange en
habitation, création d'un tunnel d'élevage
et régularisation d'un abri pour le foin

Adresse terrain : 26 route de la Serre 09140

SOUEIX-ROGALLE

LA MAIRE DE LA COMMUNE DE SOUEIX-ROGALLE

Vu la demande de permis de construire présentée le 28 septembre 2023 par Madame et Monsieur DELANGHE, demeurant 26 route de la Serre 09140 SOUEIX-ROGALLE ;

Vu l'objet de la demande :

- Pour la transformation d'une grange en habitation, création d'un tunnel d'élevage et régularisation d'un abri pour le foin ;
- Sur un terrain situé 26 route de la Serre 09140 SOUEIX-ROGALLE, terrain cadastré 248 0A-0596, 248 0A-0539, 248 0A-0542, 248 0A-0657, 248 0A-0617, 248 0A-0618, 248 0A-0620, 248 0A-0629, 248 0A-0633, 248 0A-0637, 248 0A-0651, 248 0A-0652, 248 0A-1839, 248 0A-0654, 248 0A-0658, 248 0A-0788, 248 0A-0789, 248 0A-0655 (14 030 m²) ;
- Pour la création d'une surface de plancher de 48.65 m² (abri à foin), d'une surface de plancher par changement de destination de 145 m² (grange), la suppression d'une surface de plancher de 24.75 m² (grange) et pour une emprise au sol de 60m² (tunnel d'élevage) ;

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 A ;

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 bleue 23 et rouge 8 ;

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

Vu l'avis défavorable du syndicat départemental d'énergie en date du 27 octobre 2023 ;

Vu l'avis favorable de la chambre d'agriculture de l'Ariège en date du 3 octobre 2023 ;

Vu l'attestation de conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif en date du 24 octobre 2023 ;

Considérant qu'aux termes du règlement du plan local d'urbanisme qui indique dans l'article A11 que : « pour les bâtiments agricoles et forestiers, la pente de la toiture sera comprise entre 15 et 80cm par mètre... » ;

Considérant que le projet d'abri pour le foin a une pente de 10% ce qui ne respecte pas le règlement susvisé ;

Considérant qu'aux termes du règlement du plan de prévention des risques qui indique dans le Titre II, chapitre 1 pour la zone rouge 8 (glissement de terrain aléa moyen) que :

« Occupation et utilisation du sol interdites : sont interdits, toutes constructions et installations nouvelles mais par dérogation à la règle générale, sont autorisées (après vérification qu'elles n'aggravent pas l'aléa de façon significative par rapport à l'ensemble de la zone) :

- **en aléa moyen uniquement**, les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole ou forestière y compris habitations avec éléments justificatifs sur l'impossibilité de les réaliser ailleurs au regard du type de production et de la structure des exploitations concernées » ;

Considérant que le projet du tunnel d'élevage se situe en partie en aléa moyen de la zone rouge 8 du plan de prévention des risques et qu'aucun élément justificatif sur l'impossibilité de réaliser ailleurs le projet n'a été fourni ;

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 projet n'est pas défendu contre le risque incendie car aucun point d'eau incendie (PEI) n'est à proximité du projet et que le projet augmenterait le risque incendie et aggraverait ses éventuelles conséquences ;

ARRÊTE

Article unique : Le permis de construire est refusé.

Soueix-Rogalle, le 12 décembre 2023
La Maire, Christiane BONTÉ



Observations :

La demande étant incomplète, l'ensemble des motifs de refus n'a pu être étudié. Lors d'une prochaine demande de permis, merci de transmettre les points suivants :

- **ÉTUDE GÉOTECHNIQUE** : votre projet de changement de destination de la grange, le tunnel d'élevage ainsi que le projet d'abri pour le foin se situent en zone bleue 23 (aléa glissement de terrain) du Plan de Prévention des Risques) qui impose pour les projets supérieurs à 20m² d'emprise au sol, une étude géotechnique de type G12.
- **CERFA** : vous n'avez pas renseigné le bon CERFA car vos projets sont soumis à permis de construire (autre que portant sur une maison individuelle), il faudra utiliser le CERFA n°13409*12.
- **ÉLECTRICITÉ** : le syndicat départemental d'énergies de l'Ariège a émis un avis défavorable au motif que la parcelle n'est pas desservie (le réseau est à plus de 30 mètres de la parcelle) et les équipements publics exceptionnels sont à la charge du demandeur (lors d'un futur dépôt, il faudra fournir une lettre d'engagement pour l'extension du réseau selon l'article L.332-8 du code de l'urbanisme).

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

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

envisagée sur le terrain devra satisfaire à la réglementation en vigueur.

Par ailleurs, le terrain est concerné par :

- Obligations Légales de Débroussaillage (OLD) : zone tampon 200m ;
- znieff 1 : Massif du Bouireix et Montagnes de Sourroque ;
- znieff 2 : Massifs du mont Valier, 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