



DÉPARTEMENT DE
L'ARIÈGE

COMMUNE DE
SOUEIX-ROGALLE



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AR_2018_037BIS

dossier n°PC 009 299 18 A0003
date de dépôt : 28 septembre 2018
demandeur : Monsieur GUNNING Sundance
pour : Transformation d'une grange en
maison d'habitation
adresse terrain : Lieu-dit Rogalle, à
Soueix-Rogalle (09140)

LA MAIRE DE LA COMMUNE DE SOUEIX-ROGALLE

Vu la demande de permis de construire présentée le 28 septembre 2018 par Monsieur GUNNING Sundance demeurant Lieu-dit rour à Moulis (09200) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la transformation d'une grange en maison d'habitation ;
- sur un terrain situé Lieu-dit Rogalle à Soueix-Rogalle (09140), parcelle cadastrée 248-B-1187 ;
- pour une surface de plancher créée de 39.5 m² par changement de destination ;

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 notamment la zone A ;

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 bleue 23 et la zone rouge 8 ;

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

Vu la complétude du dossier en date du 27 octobre 2018 ;

Vu l'attestation de conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif en date du 24 octobre 2018 ;

Observation : 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.

ARRÊTE

Article unique : Le permis de construire est accordé.

Fait à Soueix-Rogalle, le 28 novembre 2018,
la Maire,
Christiane BONTÉ



Équipement	Terrain desservi	Gestionnaire du réseau	Observations
Eau potable	OUI	Service des Eaux du Couserans	Banchement possible à la demande et à la charge du bénéficiaire
Électricité	OUI	SDE09	Banchement possible à la demande et à la charge du bénéficiaire
Assainissement	NON	Service des Eaux du Couserans	Assainissement autonome
Eau pluviale	NON		Aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales à la charge du propriétaire
Défense incendie	OUI	Commune	Néant
Voirie	OUI	Commune	Création de l'accès possible après obtention d'une permission de voirie et à la charge du bénéficiaire

Observation : 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. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir 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).

Durée de validité du permis / de la déclaration préalable :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme et en application du décret n°2014-1661 du 29 décembre 2014, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 36 mois 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 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(s) du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible 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) de l'autorisation au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

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.

Observation : 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.