

Commune
Soueix-Rogalle



DÉPARTEMENT DE L'ARIÈGE

AR_2024_076

Dossier n°PC00929924A0006

Date de dépôt : 24 octobre 2024

Demandeur : Madame MURCIA DUCOS et Monsieur MURCIA

Sous-destination : Logement

Pour : Construction d'un garage et remplacement de la porte d'entrée de la maison existante

Adresse terrain : 1 Impasse de la Paychère 09140 SOUEIX-ROGALLE

LA MAIRE DE LA COMMUNE DE SOUEIX-ROGALLE

Vu la demande de permis de construire présentée le 24 octobre 2024 par Madame MURCIA DUCOS et Monsieur MURCIA, demeurant 1 Impasse de la Paychère 09140 SOUEIX-ROGALLE ;

Vu l'objet de la demande :

- Pour la construction d'un garage et remplacement de la porte d'entrée de la maison existante ;
- Sur un terrain situé 1 Impasse de la Paychère 09140 SOUEIX-ROGALLE, terrain cadastré OB-2323, OB-2394 (1 185 m²) ;
- Pour une emprise au sol de 24 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 les zones blanche et bleue 2 (projet en zone bleue 2) ;

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

ARRÊTE

Article unique : Le permis de construire est accordé.

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	21/10/2024	Service des eaux du Couserans	Branchement existant
Électricité	OUI	27/09/2024	SDE09	Branchement existant
Eaux pluviales	OUI	24/10/2024	Commune	Le projet prévoit l'infiltration des eaux pluviales
Défense incendie	OUI	30/10/2024	Commune	PEI à environ 130m avec un débit/volume de 89m ³ /h
Voirie	OUI	30/10/2024	Commune	Accès existant

Observations :

Conformément à l'article R.462-7 du code de l'urbanisme, votre projet est soumis à un récolement obligatoire. Au dépôt de la DAACT, la Commune disposera de 5 mois pour éventuellement s'opposer à celle-ci.

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 ;
- Le terrain étant classé en zone bleue du plan de prévention des risques, l'ensemble des prescriptions du règlement des zones concernées doit être respecté.

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 :

- Commune au sein du Parc naturel régional des Pyrénées Ariégeoises – PNR
- Obligations légales de débroussaillage (OLD) : zone tampon 200m
- CIZI : crue exceptionnelle (durée de retour centennale)

Le (ou les) demandeur 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 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'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). 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 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 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 :

- adressé au Maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n°13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet www.service-public.fr.
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, et pendant au minimum **2 mois**, un panneau visible et

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

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 au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de **trois mois** après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le(ou les) bénéficiaire du permis 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.