



**DÉPARTEMENT DE  
L'ARIÈGE**

**COMMUNE DE  
SOUeix-ROGALLE**



**Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

**AR\_2021\_070**

**Dossier n°PC 009 299 21 A0008**

**Date de dépôt : 20 octobre 2021**

**Demandeur : Madame MARINIÈRE Magali**

**Pour : Rénovation d'une habitation avec extension en résidence secondaire + création de trois annexes dont un atelier privé, une serre botanique et un local piscine + réalisation d'une piscine**

**Adresse terrain : Hameau d'Aurac, à Soueix-Rogalle (09140)**

Sous-préfecture de Saint-Girons  
Date de réception de l'AR: 19/11/2021  
009-210902995-20211119-AR\_2021\_070-AR

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

Vu la demande de permis de construire présentée le 20 octobre 2021 par Madame MARINIÈRE Magali demeurant lieu-dit hameau d'Aurac à Soueix-Rogalle ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la rénovation d'une habitation avec extension en résidence secondaire, création de trois annexes dont un atelier privé, une serre botanique et un local piscine ainsi que la réalisation d'une piscine ;
- sur un terrain situé lieu-dit hameau d'Aurac à Soueix-Rogalle (09140), terrain cadastré 248B 237 et 248B 238 et 248B 239 (3 528 m<sup>2</sup>) ;
- pour la création d'une surface de plancher de 98,77 m<sup>2</sup> et d'une surface de plancher supprimée de 15,25 m<sup>2</sup> ;

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 le 2 décembre 2020 et notamment la zone N ;

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 rouge n°8 (piscine et local piscine) et la zone bleue n°23 (extension de l'habitation, serre botanique et atelier privé) ;

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 21 septembre 2021 ;

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

Vu l'attestation de conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif en date du 16 juin 2021 ;

## ARRÊTE

Article unique : Le permis de construire est accordé.

Fait à Soueix-Rogalle, le 19 novembre 2021,  
la Maire, Christiane BONTÉ



Sous-préfecture de Saint-Girons  
Date de réception de l'AR: 19/11/2021  
009-210902995-20211119-AR\_2021\_070-AR

| Équipement       | Terrain desservi | Date de l'avis | Gestionnaire du réseau        | Observations   |
|------------------|------------------|----------------|-------------------------------|--|
| Eau potable      | OUI              | 16/06/2021     | Service des eaux du Couserans | Branchement possible à la demande et à la charge du bénéficiaire.  |
| Électricité      | OUI              | 09/08/2021     | SDE 09                        | Branchement possible à la demande et à la charge du bénéficiaire, dans la limite de 12 kW.   |
| Assainissement   | NON              | 16/06/2021     | Service des eaux du Couserans | Le projet prévoit un assainissement individuel.  |
| Eaux pluviales   | NON              | 20/10/2021     | Commune                       | Le projet prévoit de collecter les eaux pluviales par des ouvrages étanches  |
| Défense incendie | OUI              | 20/10/2021     | Commune                       | La commune réalisera les travaux nécessaires pour la DECI avant le 01/10/2024.   |
| Voirie           | OUI              | 20/10/2021     | Commune                       | Création de l'accès possible après obtention d'une permission de voirie et à la charge du bénéficiaire. Avant l'édification de la clôture, un arrêté d'alignement est à solliciter auprès du gestionnaire de voirie. |

### 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 grevé des servitudes d'utilité publique suivantes :

Aléa retrait-gonflement argile : Faible

znieff 1 : Massif du Bouireix et Montagnes de Sourroque

znieff 2 : Massifs du mont Valier, du Bouireix et montagnes de Sourroque

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.

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

Secteur de Saint-Girons  
Date de réception de l'AR: 19/11/2021  
009-210902995-20211119-AR\_2021\_070-AR

**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 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 **telerecours 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 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 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](http://www.service-public.fr)).

- 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) bénéficiaire(s) 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(s) 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(s) de l'autorisation :**

Il doit souscrire l'assurance dommage-ouvrages prévue à l'article L.242-1 du code des assurances.