



DÉPARTEMENT DE L'ARIÈGE

AR_2026_027

Dossier n°PC 009 299 26 00003

Date de dépôt : 6 mars 2026

Demandeur : Monsieur Cyril ROBERT

Sous-destination : Logement

Pour : Construction d'une maison individuelle avec garage intégré

Adresse terrain : 51 Route de Saint-Sernin 09140

SOUEIX-ROGALLE

LE MAIRE DE LA COMMUNE DE SOUEIX-ROGALLE

Vu la demande de permis de construire présentée le 6 mars 2026 par Monsieur Cyril ROBERT, demeurant 9 Allée des 4 Chemins 09140 SOUEIX-ROGALLE ;

Vu l'objet de la demande :

- Pour la construction d'une maison individuelle avec garage intégré ;
- Sur un terrain situé 51 Route de Saint-Sernin 09140 SOUEIX-ROGALLE, terrain cadastré OA-1281, OA-1286 (2 931 m²) ;
- Pour la création d'une surface de plancher de 109,29 m² et la création d'un garage de 30 m² de surface taxable ;

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 10 (projet en zone blanche) ;

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

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 23 avril 2026 situant le projet hors champ de visibilité d'un monument historique ;

Vu l'avis favorable de la Chambre d'Agriculture de l'Ariège en date du 26 mai 2026 ;

Vu l'attestation de la prise en compte de la réglementation environnementale en date du 10 février 2026 ;

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

mars 2026 ;

Vu l'attestation relative au respect des règles de construction parasismique en date du 5 mars 2026 ;

ARRÊTE

Article unique : Le permis de construire est accordé.

Fait à Soueix-Rogalle, le 29 mai 2026
Clément MARCHANT, Maire



Équipement	Terrain desservi	Date de l'avis	Gestionnaire du réseau	Observations
Eau potable	OUI	10/03/2026	Service des eaux du Couserans	Branchement possible à la charge du bénéficiaire
Électricité	OUI	13/03/2026	SDE09	Branchement possible à la charge du bénéficiaire, dans la limite de 12 kva (conformément au L.332-17 du code de l'urbanisme)
Assainissement	NON	10/03/2026	Service des eaux du Couserans	Le projet prévoit un assainissement individuel
Eaux pluviales	OUI	06/03/2026	Commune	Le projet prévoit le rejet des eaux pluviales dans une cuve
Défense incendie	OUI	10/03/2026	Commune	PEI à 280m avec un volume de 30m ³ (citerne)
Voirie	OUI		Commune	Création de l'accès possible après obtention d'une permission de voirie et à la charge du bénéficiaire (conformément à la première partie du L.332-15 du code de l'urbanisme)

Observations de Madame l'Architecte des Bâtiments de France

Le projet se situe en entrée de bourg de Soueix-Rogalle composé d'un bâti ancien et plus récent. Le tissu urbain de cette entrée de bourg est discontinu avec la présence de bâtiments dispersés, de nature très différente par leur hauteur ou leur implantation. Le grand paysage ainsi que la rivière 'Le Salat' sont dominants.

La demande porte sur la construction d'une maison individuelle de typologie 'pavillonnaire' implantée en fond de parcelle.

Ce projet, par son implantation, sa volumétrie et les matériaux et les teintes utilisés est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinant ainsi qu'au grand paysage.

L'architecte des bâtiments de France laisse l'instruction de ce dossier à l'autorité compétente en matière d'urbanisme et encourage le demandeur à prendre l'attache du CAUE.

Observations :

Liste des attestations obligatoires à déposer avec la DAACT :

- Attestation environnementale ;
- Attestation risque retrait-gonflement des argiles ;
- Attestation sismique.

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

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 :

- AC1 - Périmètre Monument historique : Chapelle Saint-Sernin (classement le 29/08/1977) ;
- Bordure de RD : La D32 de catégorie 4 se situe à proximité de la parcelle ;
- Commune au sein du Parc naturel régional des Pyrénées ariégeoises - PNR ;
- Commune soumise à la loi montagne ;
- Obligations légales de débroussaillage (OLD) ;
- znieff 1 : Massif du Bouireix et Montagnes de Sourroque ;
- znieff 2 : Massifs du mont Valier, du Bouireix et montagnes de Sourroque.

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**. Celui-ci peut être saisi directement sur site, par voie postale ou par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr

Il peut également, dans un délai **d'un mois** suivant la date de sa notification, saisir d'un **recours gracieux** l'auteur de la décision. Cette démarche ne prolonge pas le délai de recours contentieux. L'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite.

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 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.