Commune
Soueix-Rogalle

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT DE L'ARIÈGE

-=-=-=-=-=-=-=-=-=-

AR_2026_050

Dossier n°PC 009 299 26 00004
Date de dépôt : **21 avril 2026**
Demandeur : **SCI Les Homards**
Représentée par : **Monsieur Clément MARCHANT**
Sous-destination : **Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle**
Pour : **Aménagement d'un ancien logement en Maison d'Assistante Maternelle (MAM) avec changement de destination du bâtiment, modification de la façade Sud (création d'une porte fenêtre à la place de deux fenêtres) et d'une pergola et aménagement intérieur du bâtiment**
Adresse terrain : **13 Rue Georges Duran 09140 SOUEIX-ROGALLE**

LE MAIRE DE LA COMMUNE DE SOUEIX-ROGALLE

Vu la demande de permis de construire présentée le 21 avril 2026 par la SCI Les Homards, représentée par Monsieur Clément MARCHANT, située 1 Chemin du Ruisseau de la Ille 09140 SOUEIX-ROGALLE ;

Vu l'objet de la demande :

- Pour l'aménagement d'un ancien logement en maison d'assistante maternelle (MAM) avec changement de destination du bâtiment, modification de la façade Sud (création d'une porte fenêtre à la place de deux fenêtres) et d'une pergola et aménagement intérieur du bâtiment ;
- Sur un terrain situé 13, Rue Georges Duran 09140 SOUEIX-ROGALLE, terrain cadastré 248 0B-1166, 248 0B-1167, 248 0B-1601, 248 0B-1602, 248 0B-1822, 248 0B-1827 (1933 m²) ;
- Pour la création d'une surface de plancher par changement de destination de 249 m² et la suppression d'une surface de plancher de 11 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 les zones UA, N et A (projet en zone UA) ;

Vu les dispositions d'urbanisme spécifiques aux zones de montagne ;

Vu le plan de prévention des risques approuvé le 23 septembre 2011 et notamment la zone blanche ;

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

Vu la complétude du dossier en date du 27 mai 2026 ;

Vu la délibération du conseil municipal désignant Madame Magali CHARRIERE pour prendre la décision relative à la présente demande de permis de construire en date du 5 octobre 2026 ;

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

Vu l'arrêté municipal n°AR_2026_049 en date du 15 octobre 2026, annexé au présent arrêté, portant autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un Établissement Recevant du Public (ERP), enregistré sous le numéro AT 009 299 26 00001, dans le cadre du présent permis de construire ;

Vu l'attestation de conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif en date du 11 mai 2026 ;

Considérant qu'aux termes de l'article R.425-15 du code de l'urbanisme « lorsque le projet porte sur un établissement recevant du public, le permis de construire tient lieu de l'autorisation prévue par l'article L.122-3 du code de la construction et de l'habitation dès lors que la décision a fait l'objet d'un accord de l'autorité compétente » ;

Considérant que l'arrêté municipal susvisé comporte des prescriptions ;

ARRÊTE

Article premier : Le permis de construire est accordé sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article second.

Article second : Les prescriptions émises par l'arrêté municipal susvisé et annexé au présent arrêté devront être strictement respectées.

Fait à Soueix-Rogalle, le 15 octobre 2026
Magali CHARRIERE, désignée par délibération du 5 octobre 2026

MAIRIE DE 09140 SOUEIX ROGALLE

Équipement	Terrain desservi	Date de l'avis	Gestionnaire du réseau	Observations
Eau potable	OUI	11/05/2026	Service des eaux du Couserans	Branchement possible à la charge du bénéficiaire
Électricité	OUI	20/05/2026	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	11/05/2026	Service des eaux du Couserans	Le projet prévoit un assainissement individuel
Eaux pluviales	OUI	30/04/2026	Commune	Le projet prévoit l'infiltration des eaux pluviales
Défense incendie	OUI	30/04/2026	Commune	PEI à 200 m avec un volume de 30 m³ (citerne)
Voirie	OUI	30/04/2026	Département	Accès déjà existant.

Observations :

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.

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 :

- Bordure de RD : la D32A 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 débroussaillement (OLD) ;
- Znieff 1 : Massif du Bouireix et Montagnes de Sourroque ;
- Znieff 2 : Massifs du Mont Valier, du Bouirex 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.
À 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 / de la déclaration préalable : 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.

Date de transmission de l'acte: 28/10/2026
Date de reception de l'AR: 28/10/2026
009-210902995-AR_2026_050-AI
AGEDI