

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



DÉPARTEMENT DE L'ARIÈGE

AR_2025_068

Dossier n°PC 009 299 25 00005

Date de dépôt : 9 juillet 2025

Demandeur : **Madame DELPLANQUE et Monsieur LOGEIS**

Sous-destination : **Logement**

Pour : **Construction d'une maison individuelle**

Adresse terrain : **38 Route Louis Souquet 09140**

SOUEIX-ROGALLE

LA MAIRE DE LA COMMUNE DE SOUEIX-ROGALLE

Vu la demande de permis de construire présentée le 9 juillet 2025 par Madame DELPLANQUE et Monsieur LOGEIS, demeurant 5 Impasse du Courraou 09140 SOUEIX-ROGALLE ;

Vu l'objet de la demande :

- Pour la construction d'une maison individuelle ;
- Sur un terrain situé 38 Route Louis Souquet 09140 SOUEIX-ROGALLE, terrain cadastré OB-2344 (1 733 m²) ;
- Pour la création d'une surface de plancher de 109 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 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 22 juillet 2025 ;

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 3 septembre 2025 situant le projet hors champ de visibilité d'un monument historique ;

Vu l'avis simple de Madame la Présidente du Conseil Départemental de l'Ariège - District du Couserans en date du 21 juillet 2025 ;

Vu l'attestation de la prise en compte de la réglementation environnementale en date du 3 juillet 2025 ;

Vu l'attestation de conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif en date du 19 juin 2025 ;

Vu l'attestation relative au respect des règles de construction parasismique en date du 26 juin 2025 ;

ARRÊTE

Article unique : Le permis de construire est accordé.

Fait à Soueix-Rogalle, le 6 octobre 2025

Christiane BONTÉ, Maire



Équipement	Terrain desservi	Date de l'avis	Gestionnaire du réseau	Observations
Eau potable	OUI	19/06/2025	Service des eaux du Couserans	Branchement possible à la charge du bénéficiaire
Électricité	OUI	18/07/2025	SDE09	Branchement possible à la charge du bénéficiaire, dans la limite de 12 kW
Assainissement	NON	19/06/2025	Service des eaux du Couserans	Le projet prévoit un assainissement individuel
Eaux pluviales	OUI	09/07/2025	Commune	Le projet prévoit l'infiltration des eaux pluviales
Défense incendie	OUI	10/07/2025	Commune	PEI à environ 210m avec un débit/volume de 69m³/h
Voirie	OUI	21/07/2025	Département	Conformément au règlement départemental de voirie (article R29 et R30), le rejet des eaux pluviales et le rejet des eaux usées traitées ne peut se faire directement sur le domaine public routier départemental

Observations :

Liste des attestations obligatoires à déposer avec la DAACT :

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

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 :

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

- 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) : zone tampon 200m

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. 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 /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 du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- 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/ de la déclaration préalable au plus tard quinze jours après le dépôt du recours

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