

**DÉPARTEMENT DE L'ARIÈGE**

-----

**AR\_2025\_032**

Dossier n°PC0092992500002

Date de dépôt : 11 avril 2025

Demandeur : SCI du Touron

Représentée par : Monsieur Thomas GUITTOT

Sous-destination : Logement

Pour : Conversion d'une grange en habitation et  
démolition d'un appentis

Adresse terrain : 34 Route de l'Artigue, Siguens

09140 SOUEIX-ROGALLE

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

Vu la demande de permis de construire présentée le 11 avril 2025 par la SCI du Touron, représentée par Monsieur GUITTOT Thomas, située 13 Route de l'Artigue 09140 SOUEIX-ROGALLE ;

Vu l'objet de la demande :

- Pour la conversion d'une grange en habitation et démolition d'un appentis ;
- Sur un terrain situé 34 Route de l'Artigue, Siguens 09140 SOUEIX-ROGALLE, terrain cadastré 248 0A-0968, 248 0A-0970 & 248 0A-2192 (8 658 m<sup>2</sup>) ;
- Pour la création d'une surface de plancher de 10 m<sup>2</sup>, d'une surface de plancher par changement de destination de 94 m<sup>2</sup> et la suppression d'une emprise au sol de 2 m<sup>2</sup> ;

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, A et N (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 les zones blanche, bleue 23 et rouge 8 (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 les pièces déposées en cours d'instruction (PCMI4 & PCMI5) en date du 7 mai 2025 ;

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

Vu l'attestation de la prise en compte de la réglementation environnementale en date du 4 avril 2025 ;

Vu l'attestation de conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif en date du 10 décembre 2024 ;

Vu l'attestation relative au respect des règles de construction parasismique en date du 4 avril 2025 ;

## ARRÊTE

**Article unique :** Le permis de construire est accordé.

Fait à Soueix-Rogalle, le 4 juin 2025  
Christiane BONTÉ, Maire



Équipement	Terrain desservi	Date de l'avis	Gestionnaire du réseau	Observations
Eau potable	OUI	10/12/2024	Service des eaux du Couserans	Branchement possible à la charge du bénéficiaire
Électricité	OUI	07/01/2025	SDE09	Branchement possible à la charge du bénéficiaire, dans la limite de 12 kW
Assainissement	NON	10/12/2024	Service des eaux du Couserans	Le projet prévoit un assainissement individuel
Eaux pluviales	OUI	02/01/2025	Commune	Le projet prévoit l'infiltration des eaux pluviales
Défense incendie	OUI	15/04/2025	Commune	PEI à environ 15m avec un débit/volume de 30m³/h
Voirie	OUI	15/04/2025	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 :

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.

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 ;
- Le terrain étant classé en zone bleue et rouge 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 :

- 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 débroussaillage (OLD) : zone boisée et zone tampon 200m
- 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.** 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](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 /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](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) 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.