

*Arrêté accordant un permis de construire valant autorisation de travaux sur ERP au nom de la commune de Soueix-Rogalle*



**DÉPARTEMENT DE L'ARIÈGE**

-----

**AR\_2025\_027**

Dossier n°PC00929924A0007

Date de dépôt : 20 décembre 2024

Demandeur : Commune de Soueix-Rogalle

Représentée par : Madame Christiane BONTÉ

Pour : Transformation de l'ancienne carrosserie au centre du village en café-restaurant-épicerie.

Création d'une terrasse extérieure avec pergola en acier. Réalisation d'un assainissement non collectif

pour l'école, le logement et le nouveau projet

Adresse terrain : 1 Place Justin Clanet 09140

SOUEIX-ROGALLE

SOUEIX-ROGALLE

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

Vu la demande de permis de construire présentée le 20 décembre 2024 par la commune de Soueix-Rogalle, représentée par Madame BONTÉ Christiane, située 6 Place Philomène Pujol 09140 SOUEIX-ROGALLE ;

Vu l'objet de la demande :

- Pour la transformation de l'ancienne carrosserie au centre du village en café-restaurant-épicerie. Création d'une terrasse extérieure avec pergola en acier. Réalisation d'un assainissement non collectif pour l'école, le logement et le nouveau projet ;
- Sur un terrain situé 1 Place Justin Clanet 09140 SOUEIX-ROGALLE, terrain cadastré 0B-0531, 0B-0532, 0B-0533, 0B-0534 & 0B-1911 (2 640 m<sup>2</sup>) ;
- Pour la création d'une surface de plancher par changement de destination de 163,38 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 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 14 avril 2025 ;

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

Vu l'arrêté municipal n°AR\_2025\_026 en date du 21 mai 2025, annexé au présent arrêté, portant

*Arrêté accordant un permis de construire valant autorisation de travaux sur ERP au nom de la commune de Soueix-Rogalle*

autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un Etablissement Recevant du Public (ERP), enregistré sous le numéro AT 009 299 24A 0001, dans le cadre du présent permis de construire ;

Vu l'avis simple de Madame la Présidente du conseil départemental de l'Ariège - District du Couserans en date du 5 février 2025 ;

Vu l'attestation de la prise en compte de la réglementation thermique en date du 18 décembre 2024 ;

Vu l'attestation de conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif en date du 8 avril 2025 ;

Vu l'attestation relative au respect des règles de construction parasismique en date du 14 avril 2025 ;

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.111-8 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 1** : Le permis de construire est accordé sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

**Article 2** : Les prescriptions émises par l'arrêté municipal susvisé et annexé au présent arrêté devront être strictement respectées.

Fait à Soueix-Rogalle, le 21 mai 2025  
Christiane BONTÉ, Maire



*Arrêté accordant un permis de construire valant autorisation de travaux sur ERP au nom de la commune de Soueix-Rogalle*

Équipement	Terrain desservi	Date de l'avis	Gestionnaire du réseau	Observations
Eau potable	OUI	08/04/2025	Service des eaux du Couserans	Branchement possible à la charge du bénéficiaire
Électricité	OUI	02/01/2025	SDE09	Branchement possible à la charge du bénéficiaire, dans la limite de 12 kW
Assainissement	NON	08/04/2025	Service des eaux du Couserans	Le projet prévoit un assainissement individuel
Eaux pluviales	OUI	20/12/2024	Commune	Le projet prévoit l'infiltration des eaux pluviales
Défense incendie	OUI	20/12/2024	Commune	PEI à environ 120 m avec un débit/volume de 69 m <sup>3</sup> /h
Voirie	OUI	05/02/2025	Département	Accès existant.

**Observations :**

Liste des attestations obligatoires à déposer avec la DAACT :

- Attestation accessibilité ;
- Attestation thermique ;
- 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 d'aléa moyen de retrait-gonflement des sols argileux**, en application des arrêtés du 22/07/2020 concernant les mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux, toute construction envisagée sur le terrain devra satisfaire à la réglementation en vigueur. À ce titre, vous ne pouvez pas installer de **puits d'infiltration à moins de 10 m d'une construction**.

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 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 boisée et zone tampon 200m

*Arrêté accordant un permis de construire valant autorisation de travaux sur ERP au nom de la commune de Soueix-Rogalle*

**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 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](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) 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.