

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

Commune  
Soueix-Rogalle



DÉPARTEMENT DE L'ARIÈGE

-----



**AR\_2026\_011**

**Dossier n°PC 009 299 26 00001**

Date de dépôt : **5 février 2026**

Demandeur : **EURL CUMINETTI COSTE Lydie**  
**Architecte d'intérieur**

Représentée par : **Madame Lydie CUMINETTI**

Sous-destination : **Logement**

Pour : **Agrandissement de la maison pour**  
**créer une buanderie, une salle de bain, un**  
**toilette et une chambre**

Adresse terrain : **2 Impasse du Courraou**  
**09140 SOUEIX-ROGALLE**

### LA MAIRE DE LA COMMUNE DE SOUEIX-ROGALLE

Vu la demande de permis de construire présentée le 5 février 2026 par la EURL CUMINETTI COSTE Lydie Architecte d'intérieur, représentée par Madame Lydie CUMINETTI, située 24 Rue Pierre Mazaud 09200 SAINT-GIRONS ;

Vu l'objet de la demande :

- Pour l'agrandissement de la maison pour créer une buanderie, une salle de bain, un toilette et une chambre ;
- Sur un terrain situé 2 Impasse du Courraou 09140 SOUEIX-ROGALLE, terrain cadastré OB-2271 et OB-2273 (126 m<sup>2</sup>) ;
- Pour la création d'une surface de plancher de 51 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 bleue 3 ;

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'attestation de conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif en date du 17 mars 2026 ;

Considérant qu'aux termes du règlement du plan de prévention des risques pour la zone bleue 3 aléa moyen de crue torrentielle, pour le bâti futur, le RESI devra être inférieur ou égal à 0.30 pour

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

les constructions individuelles et leurs annexes, les premiers planchers utilisables devront être situés au-dessus de la hauteur de référence (+1.00m par rapport au terrain naturel) et le niveau de fondation sera porté à une profondeur minimale de P = - 1.00m par rapport au terrain naturel ;

Considérant que le projet d'agrandissement de la maison a pour effet d'augmenter l'emprise au sol de la construction existante au-delà du seuil maximal autorisé soit 0.30 et que le projet porte ainsi le RESI à 0.36 ce qui ne respecte pas le règlement susvisé, et considérant que la présente demande ne comporte pas de plan précisant le niveau de fondation ni la hauteur de plancher ;

Considérant qu'aux termes de l'article R.431-4 et suivants du code de l'urbanisme, le dossier joint à la demande de permis de construire comprend en outre, selon les cas :

- e) L'attestation relative au respect des règles de construction parasismique au stade de la conception telle que définie à l'article R.122-36 du code de la construction et de l'habitation ;
- j) L'attestation de respect des exigences de performance énergétique et environnementale, lorsqu'elle est exigée en application de l'article R.122-24-1 du code de la construction et de l'habitation ;

ou l'attestation de respect de la réglementation thermique, lorsqu'elle est exigée en application de l'article R.122-22 du même code ;

Considérant que ces documents sont obligatoires au vu de la demande, mais qu'ils ne figurent pas parmi les éléments fournis au dossier de demande de permis de construire ;

Considérant qu'aux termes des articles R.431-1 et R.431-2 du code de l'urbanisme, le projet architectural de la demande de permis de construire doit être établi par un architecte, à l'exception entre autres, des personnes physiques et les exploitations agricoles qui déclarent vouloir édifier ou modifier pour elles-mêmes une construction à usage autre qu'agricole dont la surface de plancher n'excède pas cent cinquante mètres carrés ;

Considérant que la demande de permis de construire a été déposée par une personne morale et que la présente demande n'a pas été établie par un architecte ;

## **ARRÊTE**

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

Soueix-Rogalle, le 1<sup>er</sup> avril 2026  
Le Maire, Clément MARCHANT



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

Équipement	Terrain desservi	Date de l'avis	Gestionnaire du réseau	Observations
Eau potable	OUI	17/03/2026	Service des eaux du Couserans	Branchement existant
Électricité	OUI	26/02/2026	SDE09	Branchement existant
Assainissement	NON	17/03/2026	Service des eaux du Couserans	Le projet prévoit un assainissement individuel
Eaux pluviales	NON	10/02/2026	Commune	Le projet doit prévoir l'infiltration des eaux pluviales
Défense incendie	OUI	10/02/2026	Commune	PEI à environ 355m avec un débit/volume de 212m <sup>3</sup> /h
Voirie	OUI	10/02/2026	Commune	Accès existant

**Observations :**

La demande étant incomplète, l'ensemble des motifs de refus n'a pu être étudié.

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 :

- CIZI : crue exceptionnelle (durée de retour centennale) ;
- 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, périmètre de droit de préemption urbain.

**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 sur le site internet [www.telerecours.fr](http://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.**

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales

Date de transmission de l'acte: 02/04/2026  
Date de réception de l'AR: 02/04/2026  
009-210902995-AR\_2026\_011-AI  
A G E D I