

REPUBLIQUE FRANCAISE

Dossier n° PC0091662600001

Commune de LEYCHERT

Date de dépôt : 10/08/2026

Demandeur : **Monsieur ESTAQUE ALEXIS**

Sous-destination : Logement

Pour : Réhabilitation de 2 logements avec garage

Adresse terrain : 09300 Leychert

**ARRÊTE N° 2026/
refusant un Permis de Construire
au nom de la Commune de LEYCHERT**

Le Maire de LEYCHERT,

Vu la demande de permis de construire présentée le 10/08/2026 par Monsieur ESTAQUE ALEXIS, demeurant 27 rue de baget 09300 LEYCHERT ;

Vu l'objet de la demande :

- Pour : Réhabilitation de 2 logements avec garage,
- Sur un terrain situé 09300 Leychert, terrain cadastré 0B-0415, 0B-0416, 0B-0417 (576 m²),
- Pour la création d'une surface de plancher de 46 m² ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu l'approbation du Plan Local de l'Urbanisme intercommunal (PLUi) en date du 29/01/2025 et notamment la zone A ;

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

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

Considérant qu'aux termes du règlement du Plan local d'urbanisme intercommunal, en zone A, Conformément à la réglementation départementale, les constructions respecteront des règles de recul par rapport aux axes des routes départementales suivantes dans les secteurs hors agglomération et hors zones constructibles :

- Route de 4ème catégorie : recul de 15 mètres de l'axe pour les habitations et 10 mètres de l'axe pour les autres constructions ;

Considérant que le projet porte sur la construction d'une extension implantée à 2,52 m de la route départementale RD709 de 4ème catégorie et à moins de 15m de son axe ;

Considérant qu'aux termes du règlement du Plan local d'urbanisme intercommunal, pourront être admises l'extension et la surélévation des habitations existantes, sans création de nouveau logement / hébergement, sous réserve de ne pas dépasser la limite de 30% de surface de plancher initiale avec un total cumulé (ancien + neuf) maximum de 250 m² de surface de plancher ;

Considérant que le projet porte sur la construction d'une extension totalisant 46 m² de surface de plancher, ce qui représente une extension de 51,69 % de la superficie initiale ;

Considérant qu'aux termes du règlement du Plan local d'urbanisme intercommunal, les palettes de couleurs s'imposent à toutes les constructions de toutes les zones ; en complément des palettes présentées, l'usage du bois dans sa couleur naturelle est autorisé ;

Considérant que le projet prévoit l'installation de menuiseries de teinte gris terre d'ombre, couleur non répertoriée dans les palettes de couleurs autorisées du PLUI ;

Considérant qu'aux termes de l'article R431-4 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 ;

ARRÊTE

Article UNIQUE

Le permis de construire est **REFUSE**.

Fait à LEYCHERT, le
Maire
(Nom, Prénom)

28/08/2026
BERT Florence



Observation(s) :

- La commune de LEYCHERT 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 : Aléa retrait-gonflement argile: moyen, Bordure de RD: La D709 de catégorie 4 se situe à proximité de la parcelle, znieff 1: Le Plantaurel entre Foix et Lavelanet, znieff 2: Le Plantaurel

Date d'affichage en Mairie de l'avis de dépôt de la demande :

Date d'affichage en Mairie de l'arrêté : 01/09/26

Date de transmission à la Préfecture de l'arrêté : 01/09/26

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

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 "Télérécours 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.



ZA Joulieu
BP 10177 ST JEAN DE VERGES
09004 FOIX CEDEX

Dossier N° : PC 0091662600001

Type : Permis de Construire

Date de réception : 13/08/2026

Demandeur : ESTAQUE Alexis

Objet : Création d'un logement avec garage au rez de chaussée et terrasse couverte à l'étage

Parcelle : N° 415 B - 416 B - 417 B

Adresse du terrain : lieu dit Peyriguet
09300 LEYCHERT

AVIS DU SDE09

DESSERTE ELECTRIQUE

La Parcelle est :

- ☒ **Desservie** - réseau suffisant, (12 kVA maximum, branchement à moins de 30 mètres de la
- ☒ Branchement à réaliser à la charge du pétitionnaire
(Le demandeur devra s'adresser à Enedis au 09 70 83 19 70 pour son branchement)
NB : le demandeur devra s'assurer de l'obtention des éventuelles autorisations (notamment de passage et autres droits des tiers) nécessaires au raccordement
- ☐ Equipements propres à la charge du demandeur
- ☐ **Non desservie** (réseau à plus de 30 mètres de la parcelle)
- ☐ Equipements à la charge du demandeur.

Nous vous rappelons que l'article 29 de la Loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergie renouvelables de par son article 29 a supprimé le deuxième alinéa du 1° de l'article L.342-11 du code de l'énergie. De fait les Collectivités en Charge de l'Urbanisme (CCU) ne supportent plus les coûts d'extension hors du terrain d'assiette de l'opération, ce qui a également été rappelée par la délibération N°2023-200 de la commission de régulation de l'énergie (CRE) en date du 23 septembre

Commentaires :

Pour toute extension au-delà de 30m, pour toutes puissances supérieures à 36kVA et pour plus de 2 raccordements sur la même parcelle, joindre une demande de raccordement au SDE09. La demande de raccordement doit être transmise à l'élaboration du dossier de permis de construire

Fait à St Jean de Verges le 13/08/2026
Le Président
Jean-Paul FERRE



Envoyé en préfecture le 01/09/2026

Reçu en préfecture le 01/09/2026

Publié le



ID : 009-210901666-20260828-AR_024_2026-AR