

Arrêté de non-opposition à une déclaration préalable pour lotissement ou divisions foncières au nom de la commune  
de Soueix-Rogalle

Commune  
Soueix-Rogalle



DÉPARTEMENT DE L'ARIÈGE

-----



AR\_2023\_015

Dossier n°DP 009 299 23 A0004

Date de dépôt : 23 février 2023

Demandeur : Nathalie DELCOURT

Pour : Division en vue de construire  
(création d'un lot)

Adresse terrain : Quartier N3 Mauveyzy  
Bourda 09140 SOUEIX-ROGALLE

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

Vu la déclaration préalable présentée le 23 février 2023 par Madame Nathalie DELCOURT demeurant 66 hameau de Roquemaurel 09140 OUST ;

Vu l'objet de la demande :

- Pour la division en vue de construire (création d'un lot) ;
- Sur un terrain situé Quartier N3 Mauveyzy Bourda 09140 SOUEIX-ROGALLE terrain cadastré 0B-2254, 0B-0167 (1297m<sup>2</sup> aménagés) ;
- Sans création de surface de plancher ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme (P.L.U.) approuvé le 15 décembre 2010, modifié le 23 novembre 2011 et le 2 décembre 2020 et notamment la 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 la zone blanche ;

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 ;

**ARRÊTE**

**Article unique :** Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable.

Fait à Soueix-Rogalle, le 20 mars 2023,  
La Maire, Christiane BONTÉ

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.

Arrêté de non-opposition à une déclaration préalable pour lotissement ou divisions foncières au nom de la commune de Soueix-Rogalle

Sous-préfecture de Saint-Girons  
Date de réception de l'AR: 20/03/2023  
00121090299122230320-AR\_2023\_015-A1

Équipement	Terrain desservi	Date de l'avis	Gestionnaire du réseau	Observations
Eau potable	OUI	06/03/2023	Service des Eaux du Cousseans	Branchements des lots possibles à la charge du bénéficiaire
Électricité	OUI	06/03/2023	SDE 09	Branchements des lots possibles à la charge du bénéficiaire, dans la limite de 12 kW
Assainissement	NON	06/03/2023	Service des Eaux du Couserans	Le lot devra prévoir un assainissement individuel conforme à la réglementation
Eaux pluviales	OUI	27/02/2023	Commune	Branchements des lots possibles à la demande et à la charge des bénéficiaires
Défense incendie	OUI	27/02/2023	Commune	PEI à environ 160 m avec un débit/volume de 84 m3/h
Voirie	OUI	27/02/2023	Commune	Création des accès possible après obtention d'une permission de voirie et à la charge des bénéficiaires.

**Observations :**

La présente autorisation est délivrée sous réserve que le terrain ne provienne pas d'une division réalisée en infraction avec la législation sur les lotissements soumis à Permis d'Aménager (PA), notamment si les lots créés disposent d'équipements communs (article R. 421-19 a) du Code de l'Urbanisme).

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. A 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 :

- Obligations légales de débroussaillage (OLD) : zone tampon 200m

*Arrêté de non-opposition à une déclaration préalable pour lotissement ou divisions foncières au nom de la commune  
de Soueix-Rogalle*

009-210902995-20230320-AR\_2023\_015-AI  
Date de réception de l'AR: 20/03/2023  
Mairie de Saint-Girons

**Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification.** A 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'Etat. 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 de télé-recours citoyen accessible par le biais du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

**Durée de validité du permis/de la déclaration préalable :**

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.