

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



DÉPARTEMENT DE
L'ARIÈGE

COMMUNE DE
SOUEIX-ROGALLE



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AR_2022_054

Dossier n°DP 009 299 22 A0007

Date de dépôt : 1er juillet 2022

Demandeur : Madame BONTÉ Sarah

Pour : Division en vue de construire

Adresse terrain : Soueix et Campagne à
Soueix-Rogalle (09140)

Sous-préfecture de Saint-Girons
Date de réception de l'AR: 01/08/2022
009-210902995-20220801-AR_2022_054-AI

LA MAIRE DE LA COMMUNE DE SOUEIX-ROGALLE

Vu la déclaration préalable présentée le 1er juillet 2022 par Madame BONTÉ Sarah, demeurant au lieu-dit le Pey à Soueix-Rogalle (09140) ;

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour une division en vue de construire (création d'un lot) ;
- Sur un terrain situé Soueix et Campagne à Soueix-Rogalle (09140), terrain cadastré B-22353 (1981 m²) ;
- 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 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 et la zone bleue n°5 ;

ARRÊTE

Article premier : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article second : La présente non-opposition, valable pour la division foncière uniquement, ne préjuge pas de la constructibilité effective des terrains, laquelle sera examinée notamment concernant les divers réseaux, lors de tout dépôt ultérieur de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis de construire.

Fait à Soueix-Rogalle, le 01 août 2022,

Pour la Maire empêchée, Christine TERRISSE, 1^{ère} Maire-Adjointe de Soueix-Rogalle



**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: 01/08/2022
009-210902995-20220801-AR_2022_054-AI

| Équipement | Terrain desservi | Date de l'avis | Gestionnaire du réseau | Observations |
|------------------|------------------|----------------|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Eaux pluviales | NON | 04/07/2022 | Commune | Chaque lot devra présenter un système d'infiltration des eaux pluviales |
| Défense incendie | OUI | 04/07/2022 | Commune | PEI à environ 195m avec un volume de 212m ³ |
| Voirie | OUI | 04/07/2022 | Commune | Création des accès possible après obtention d'une permission de voirie et à la charge des bénéficiaires. Avant l'édification des clôtures, des arrêtés d'alignement seront à solliciter auprès du gestionnaire de voirie. |

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 est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes : PPRN : zone blanche - zone bleue n°5 - zone rouge n°39

Le terrain est également concerné par :

- Commune soumise à la loi montagne
- Sismicité : modérée
- Znieff 1 : Le Salat et le Lens

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.

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.



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

009-210902995-20220801-AR_2022_054-A1
Date de réception de l'AR: 01/08/2022
Sous-préfecture 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 télé-recours citoyen accessible par le biais du site www.telerecours.fr

Durée de validité 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 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, 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.