

**COMMUNE  
de SANVENSA**

**OPPOSITION A UNE  
DECLARATION PREALABLE  
Installations et Aménagements non  
soumis à permis d'aménager  
PRONONCEE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

DESCRIPTION DE LA DECLARATION :		Référence dossier :
<i>Déposée le 28/05/2025</i>		<b>N° DP 012 259 25 20011</b>
<i>Par :</i> <i>Demeurant à :</i>	<b>Monsieur FICAT Jean-Paul</b> 33 Route du Soleil – ZI LACALM 12 200 Sanvensa	<b>Nature des travaux :</b> Lotissement Division en vue de construire : détachement d'un lot à bâtir de 2119 m <sup>2</sup>
<i>Sur un terrain sis :</i>	<b>33 Route du soleil – ZI LACALM</b> <b>12 200 Sanvensa</b>	
<i>Référence cadastrale :</i>	Section ZV n° 93	

*Le Maire :*

VU la déclaration préalable susvisée,  
VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles R.421-9 à R\*421-12, R\*421-17 à R\*421-17-1, R\*431-35 à R\*431-37,  
VU la Carte Communale approuvée par délibération du conseil municipal en date du 03/05/2012 et par arrêté préfectoral en date du 15/06/2012,  
VU la zone U de la Carte Communale,

CONSIDERANT le projet qui prévoit la réalisation d'un lotissement par détachement d'un lot de 2119 m<sup>2</sup> en vue de construire,

CONSIDERANT que la parcelle concernée par le projet a déjà fait l'objet d'une demande de permis de construire délivré en date du 16/08/2022, pour l'extension d'un bâtiment de stockage,

CONSIDERANT que ce même permis de construire a fait l'objet d'un transfert total à la société TECHNIQUE SOLAIRE INVEST 69 en date du 21/08/2023,

CONSIDERANT l'article L442-1 du code de l'urbanisme qui précise que « Constitue un lotissement la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis »,

CONSIDERANT que la présente déclaration préalable ne porte pas sur une division foncière créant un lot destiné à la construction car elle est déposée postérieurement à la délivrance du permis de construire,

CONSIDERANT l'article R\*442-1 du code de l'urbanisme qui prévoit que :

« Ne constituent pas des lotissements au sens du présent titre et ne sont soumis ni à déclaration préalable ni à permis d'aménager :

a) Les divisions en propriété ou en jouissance effectuées par un propriétaire au profit de personnes qui ont obtenu un permis de construire ou d'aménager portant sur la création d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle ;

(...)

d) Les divisions de terrains effectuées conformément à un permis de construire prévu à l'article R\*431-24 ;

e) Les détachements de terrains supportant des bâtiments qui ne sont pas destinés à être démolis ;

f) Les détachements de terrain d'une propriété en vue d'un rattachement à une propriété contiguë ;

CONSIDERANT que le lotissement (division en vue de construire) ne respecte pas les dispositions législatives et réglementaires du code de l'urbanisme,

CONSIDERANT que la présente déclaration préalable ne peut être acceptée,

## ARRETE

**ARTICLE UNIQUE** : Il est fait **OPPOSITION** aux travaux d'aménagement décrits dans la déclaration susvisée.

SANVENSA,

Le 27/06/2025

Le Maire  
Suzette CLAPIER



Avis de dépôt affiché en Mairie le : 28/05/2025

Décision notifiée au pétitionnaire le :

Décision transmise à la Préfecture le :

Décision affichée en Mairie le :

27/06/2025

### INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

**Le demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception.** A cet effet il peut saisir le tribunal administratif de Toulouse ou Pau compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de sa notification.

Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. 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 du délai de 2 mois vaut rejet implicite).

Copie de la présente est adressée au préfet.