

REPUBLIQUE FRANCAISE

Dossier n° DP 009 127 23 A 0001

Commune de GABRE

Date de dépôt : 23/06/2023
Demandeur : **Monsieur RAMOS Salvador**
Pour : Changement de menuiseries de 3 velux et pose d'un nouveau velux
Adresse terrain : 1 Moulin du Pas Del Roc
09290 Gabre

ARRÊTE N° 2023/ 09
de non-opposition à une déclaration préalable
au nom de la commune de GABRE

Le Maire de GABRE,

Vu la déclaration préalable présentée le 23/06/2023 par Monsieur RAMOS Salvador, demeurant 1 Moulin du Pas Del Roc 09290 Gabre ;

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour : Changement de menuiseries de 3 velux et d'un pose d'un nouveau velux,
- Sur un terrain situé 1 Moulin du Pas Del Roc 09290 Gabre terrain cadastré 0A-0874 (722 m²),
- Sans création de surface de plancher,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de l'Arize approuvé le 12/05/2015, modifié le 27/09/2018, et notamment la zone N ;

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

Vu la délibération en date du 26/06/2019 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Arize-Lèze et le débat sur le PADD en date du 15/09/2022 ;

DECIDE
Article UNIQUE

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable.

Fait à GABRE, le
Le Maire,
(Nom, Prénom)

DEJEAN



Observations :

- La commune de GABRE 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 est concerné par : Aléa retrait-gonflement argile: fort, Bordure de RD: La D131 de catégorie 4 se situe à proximité de la parcelle, CIZI: crue exceptionnelle (durée de retour centennale), Obligations Légales de Débroussaillage (OLD): zone boisée, Obligations Légales de Débroussaillage (OLD): zone tampon 200m, znieff 1: Le Plantaurel : du Mas d'Azil à l'Ariège, znieff 2: Le Plantaurel

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

23 Juin 2023

Date d'affichage en Mairie de l'arrêté :

04. juillet 2023

Date de transmission à la Préfecture de l'arrêté :

04 juillet 2023

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. 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 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, 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.