

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de GABRE

Dossier n° PC 009 127 23 A 0001

Envoyé en préfecture le 02/08/2023

Reçu en préfecture le 02/08/2023

Publié le

ID : 009-210901278-20230802-2023\_11\_A-AI

Berger  
Levrault

Date de dépôt : 18/01/2023  
Demandeur : **GAEC DU TYPES**  
Représentée par : Monsieur DENJEAN Christian et  
Madame BALANSA Sarah  
Pour : Construction d'une hangar agricole (stabulation  
et fourrage)  
Adresse terrain : Pas De Loup  
09290 GABRE

### ARRÊTE N° 2023/ 11

Accordant avec prescriptions un permis de construire  
au nom de la commune de GABRE

#### Le Maire de GABRE,

Vu la demande de permis de construire présentée le 18/01/2023 par GAEC DU TYPES, représentée par Monsieur DENJEAN Christian et Madame BALANSA Sarah, demeurant Route de la Barguillère Le Repetit 09000 Ganac ;

Vu l'objet de la demande :

- Pour : Construction d'un hangar agricole (stabulation et fourrage),
- Sur un terrain situé Pas De Loup 09290 GABRE, terrain cadastré ZB-0025, ZB-0005, ZB-0004, ZB-0026, ZB-0043, ZB-0044, ZC-0064, ZC-0065, ZC-0066, ZC-0067, ZC-0068 (266538 m<sup>2</sup>),
- Sans création de surface de plancher et pour une emprise au sol de 1578 m<sup>2</sup>,

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 A, la zone An et la zone UC (projet en zone A) ;

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 ;

Vu la complétude du dossier en date du 03/05/2023 ;

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

Vu l'avis FAVORABLE de la Chambre d'Agriculture de l'Ariège en date du 26/06/2023 ;

Vu l'avis FAVORABLE de Madame la Présidente du Conseil Départemental de l'Ariège-District Portes d'Ariège en date du 28/02/2023 ;

Vu l'avis FAVORABLE avec prescriptions de la Direction Départementale du Territoire – Service Unité Risques en date du 13/02/2023 ;

Vu l'engagement de prise en charge du raccordement au réseau électrique du projet depuis le transformateur en date du 28/07/2023 ;

Considérant l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme qui stipule que le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ;

Considérant que la commune ne dispose pas de Plan de Prévention des Risques qu'un aléa moyen de glissement de terrain a été identifié sur la parcelle, qu'une étude géotechnique de type G-2AVP a été réalisée et que celle-ci préconise la mise en œuvre de l'ensemble des missions géotechniques G2 Pro à G4 ;

**Considérant qu'aux termes de l'article A-3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal :** la disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité, les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la sécurité, de la défense incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future, le regroupement des accès sera favorisé pour les autres voies et que dans tous les cas, une autorisation d'accès devra être demandée au service gestionnaire de la voirie.

Considérant que le projet porte sur la construction d'un hangar agricole (stabulation et fourrage) que l'accès existant (chemin communal) ne donne pas les garanties nécessaires en terme de visibilité pour les véhicules débouchant sur la RD 31 (sortie en intérieur de courbe) avec la présence de talus côté Aigues Juntas et considérant que le projet devra respecter les prescriptions émises à l'article 3 pour la sécurité des usagers de la voie départementale ;

## **ARRÊTE** **Article 1**

Le permis de construire est **ACCORDE** sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

## **Article 2**

Conformément aux conclusions de l'étude G-2AVP et à l'avis du Service des Risques, une étude géotechnique regroupant les missions G2PRO à G4, devra être réalisée avant le commencement des travaux et le projet devra prendre en compte les prescriptions émises dans les conclusions de cette étude géotechnique.

## **Article 3**

La visibilité côté Aigues Juntas devra être augmentée par la réalisation d'un dérasement du talus offrant une visibilité de 96 mètres.

Les caractéristiques de l'accès devront permettre la sortie et l'entrée des véhicules sans manœuvre sur la chaussée de la route départementale et sans empiètement sur la voie de circulation inverse lors des entrées ou des sorties à droite.

L'accès devra se raccorder au bord de la chaussée de la route départementale sans creux ni saillie,

Une plate-forme de raccordement de 5 mètres et de 5 mètres de large minimum avec une pente ne dépassant pas 5 % sur cette distance, devra être créée et raccordé à la route départementale. Cette dimension pourra être augmentée en fonction du type de véhicules utilisant couramment l'accès. Cet accès sera stabilisé et revêtu (béton, béton bitumeux, enduit).

Le pétitionnaire devra prendre toutes les mesures nécessaires afin que son activité ne soit pas génératrice de dépôt de boue ou de tout autre matière sur la route départementale.

Fait à GABRE, le 02-08-2023  
Le Maire,

(Nom, Prénom)

DEJEAN Jean Paul



Équipement	Terrain desservi	Date de l'avis	Gestionnaire du réseau	Observations
Eau potable	OUI	30/01/2023	SMDEA	Branchement possible à la charge du bénéficiaire, une conduite d'alimentation en eau potable du SMDEA sur les parcelles ZB-5, ZB-25, ZB-44 et ZC-66, se rapprocher du centre d'exploitation de Le Fossat pour les aspects techniques dont l'implantation de cette conduite.
Électricité	NON	02/02/2023	SDE 09	Équipement propre à la charge du demandeur, voir le courrier d'engagement.
Assainissement	/	30/01/2023	SMDEA	Le projet présenté ne nécessite pas de raccordement à l'assainissement, immeuble ne produisant pas des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques
Eaux pluviales	NON	21/01/2023	Commune	Le projet prévoit l'infiltration des eaux pluviales
Défense incendie	NON	21/01/2023	Commune	Le projet prévoit l'installation d'un PEI*
Voirie	OUI	28/07/2023	Commune et Département	Accès existant par un chemin communal donnant sur la route départementale RD31.

### Observations :

- Le busage des fossés doit être effectué à l'aide de tuyaux de dimensions O400 et de résistance adaptées. Le fil d'eau des tuyaux de dimensions doit respecter la pente du fossé existant et ne pas entraver le libre écoulement des eaux. Les extrémités des busages doivent être équipées de têtes de sécurité normalisées adaptées au diamètre de la buse.
- 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 D1A de catégorie 4 se situe à proximité de la parcelle, 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
- Le terrain étant classé en zone d'aléa fort 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.
- Conformément au règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) le point d'eau incendie (PEI) prévu doit faire l'objet d'une convention avec la Commune puis doit être réceptionné par le SDIS une fois les travaux terminés.

Date d'affichage en Mairie de l'avis de dépôt de la demande : 18.01.2023

Date d'affichage en Mairie de l'arrêté : 02.08.2023

Date de transmission à la Préfecture de l'arrêté : 02.08.2023

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](http://www.telerecours.fr)

**Durée de validité du permis :** 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 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 :**

- adressé au Maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n°13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet [www.service-public.fr](http://www.service-public.fr)).
- 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).

Envoyé en préfecture le 02/08/2023

Reçu en préfecture le 02/08/2023

Publié le

Berger  
Levrault

ID : 009-210901278-20230802-2023\_11\_A-AI

**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. 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.