

Envoyé en préfecture le 06/10/2023

Reçu en préfecture le 06/10/2023

Publié le

Berser
Levrault

ID : 009-210901278-20231006-2023_12_A-AI

REPUBLIQUE FRANCAISE

Dossier n° PC 009 127 23 A 0003

Commune de GABRE

Date de dépôt : 04/07/2023

Demandeur : Madame CABANNES Marie

Pour : Création d'une annexe non habitable

Adresse terrain : Lieu-dit Souleilla
09290 GABRE

ARRÊTE N° 2023/ 12
accordant un permis de construire
au nom de la commune de GABRE

Le Maire de GABRE,

Vu la demande de permis de construire présentée le 04/07/2023 par Madame CABANNES Marie, demeurant Lieu-dit Gouaze 09290 Gabre ;

Vu l'objet de la demande :

- Pour : Création d'une annexe non habitable,
- Sur un terrain situé Lieu-dit Souleilla 09290 GABRE, terrain cadastré ZI-0084, ZI-0087, ZI-0088, ZI-0089, ZI-0090 (121600 m²),
- Pour la création d'une surface de plancher de 30.93 m²,

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 ;

Vu la complétude du dossier en date du 01/08/2023 ;

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

ARRÊTE
Article UNIQUE

Le permis de construire est **ACCORDE**.



Fait à GABRE, le 6. octobre 2023
Le Maire,
(Nom, Prénom)

DEJEAN Jean Paul

Équipement	Terrain desservi	Date de l'avis	Gestionnaire du réseau	Observations
Eau potable	/	02/10/2023	SMDEA	Le projet présenté ne nécessite pas de raccordement à l'eau potable
Électricité	OUI	07/09/2023	SDE 09	Branchement possible à la charge du bénéficiaire, dans la limite de 12 kW
Assainissement	/	02/10/2023	SMDEA	Le projet présenté ne nécessite pas de raccordement à l'assainissement, immeuble ne produisant pas des usées domestiques ou assimilées domestiques
Eaux pluviales	NON	04/07/2023	Commune	Le projet prévoit l'infiltration des eaux pluviales
Défense incendie	NON	04/07/2023	Commune	Le projet prévoit une deci
Voirie	OUI	04/07/2023	Voie Privée	Accès existant

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: moyen, Obligations Légales de Débroussaillement (OLD): zone boisée, Obligations Légales de Débroussaillement (OLD): zone tampon 200m, Terrain déclaré à la PAC, znieff 1: Le Plantaurel : du Mas d'Azil à l'Ariège, znieff 2: Le Plantaurel, Aléa retrait-gonflement argile: fort,
- Le terrain étant classé en zone d'aléa moyen à 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 :

4 - juillet 2023

Date d'affichage en Mairie de l'arrêté :

06 octobre 2023

Date de transmission à la Préfecture de l'arrêté :

06 octobre 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 : 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).

- 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.