

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de GABRE

Dossier n° PC 009 127 23 A 0003

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° 2023/15
portant retrait et refus de permis de construire de maison individuelle
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, enregistrée par la Mairie de GABRE sous le numéro :

PC 009 127 23 A 0003 ;

Vu l'objet de la demande :

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

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le code des relations entre le public et l'administration, et notamment l'article L. 121-1 ;

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 l'accord tacite du permis de construire de maison individuelle susvisé intervenu le 01/11/2023 ;

Vu le courrier de Monsieur le Maire en date du 14/11/2023, dans le cadre de la procédure contradictoire préalable, informant le bénéficiaire de l'autorisation du sens de la décision à intervenir ;

Vu l'absence d'observation effectuée par le bénéficiaire dans le temps imparti ;

Considérant qu'aux termes de l'article L.421-9 du Code de l'Urbanisme stipule que lorsqu'une construction est achevée depuis plus de dix ans, le refus de permis de construire ou la décision d'opposition à déclaration préalable ne peut être fondé sur l'irrégularité de la construction initiale au regard du droit de l'urbanisme,

Les dispositions du premier alinéa ne sont pas applicables :

Lorsque la construction a été réalisée sans qu'aucun permis de construire n'ait été obtenu alors que celui-ci était requis ;

Considérant que le projet porte sur la création d'une annexe non habitable de 30.93 m², que dans la présente demande est une annexe à une maison d'habitation n'ayant pas fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme, que la création de ce logement était soumis à permis de construire (changement de destination associé à une modification de la façade) et qu'elle est non régularisable car l'ancienne grange n'est pas repérée dans le règlement graphique du PLUI ;

ARRÊTE
Article 1

L'accord tacite intervenu le 01/11/2023 est **RETIRE**.

Article 2

Le permis de construire de maison individuelle est **REFUSE**.

Fait à GABRE, le 13 /12/2023

Le Maire,
(Nom, Prénom)

DEJEAN Jean Paul



Date d'affichage en Mairie de l'avis de dépôt de la demande : 04/07/2023

Date d'affichage en Mairie de l'arrêté : 13/12/2023

Date de transmission à la Préfecture de l'arrêté : 13/12/2023

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'État. 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