

REPUBLIQUE FRANCAISE

Dossier n° PC

Envoyé en préfecture le 30/09/2025

Reçu en préfecture le 30/09/2025

Publié le

ID : 009-210901278-20250930-2025_09_A-AI

Berger
Levrault

Commune de GABRE

Date de dépôt : 04/06/2025
Demandeur : **Monsieur TOLNAY Tiffen**
Sous-destination : Logement
Pour : Construction d'une maison individuelle bioclimatique et ses annexes
Adresse terrain : Camp de Comavere
09290 Gabre

ARRÊTE N° 2025/ 09
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 04/06/2025 par Monsieur TOLNAY Tiffen, demeurant 3 Feytis 09290 Gabre ;

Vu l'objet de la demande :

- Pour : Construction d'une maison individuelle bioclimatique et ses annexes,
- Sur un terrain situé Camp de Comavere 09290 Gabre, terrain cadastré ZI-0029 (14790 m²),
- Pour la création d'une surface de plancher de 176 m², la création d'un garage de 30 m² de surface taxable ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de l'Arize-Lèze révisé le 26/03/2025, et notamment les zones A, UP et N (le projet se situe en zone UP) ;

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

Vu la complétude du dossier en date du 29/08/2025 ;

Vu les pièces déposées en cours d'instruction (plan de masse et plan de coupe en date du 22/09/2025 ;

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

Vu l'attestation de la prise en compte de la réglementation environnementale en date du 02/06/2025 ;

Vu l'attestation de conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif en date du 24/05/2025 ;

Vu l'attestation relative au respect des règles de construction parasismique en date du 10/05/2025 ;

ARRÊTE

Article UNIQUE

Le permis de construire est **ACCORDE**.

Fait à GABRE, le 30 Septembre 2025
Le Maire,
(Nom, Prénom)

DE JEAN Jean Paul



Équipement	Terrain desservi	Date de l'avis	Gestionnaire du réseau	Observations
Eau potable	Avis tacite	13/07/2025	SMDEA	Branchement possible à la charge du bénéficiaire*
Électricité	OUI	24/06/2025	SDE09	Branchement possible à la charge du bénéficiaire, dans la limite de 12 kW (conformément au L.332-17 du code de l'urbanisme)
Assainissement	Avis tacite	13/07/2025	SMDEA	Le projet prévoit un assainissement individuel
Eaux pluviales	NON	06/06/2025	Commune	Le projet prévoit l'infiltration des eaux pluviales
Défense incendie	OUI	06/06/2025	Commune	PEI à environ 115 m avec un débit/volume de 60 m3/h
Voirie	OUI	06/06/2025	Commune	Création de l'accès possible après obtention d'une permission de voirie et à la charge du bénéficiaire*.

* Conformément à la première partie du L.332-15 du code de l'urbanisme

Observations :

- Liste des attestations obligatoires à déposer avec la DAACT :
 - o Attestation environnementale
 - o Attestation risque retrait-gonflement des argiles
 - o Attestation sismique
- 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. À ce titre, vous ne pouvez pas installer de **puits d'infiltration à moins de 10 m d'une construction**.
- 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.
- Par ailleurs, le terrain est concerné par : Commune au sein du Parc Naturel Régional des Pyrénées Ariégeoises - PNR, 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 : 04 - 06 - 25

Date d'affichage en Mairie de l'arrêté : 30 - 09 - 25

Date de transmission à la Préfecture de l'arrêté : 30 - 09 - 25

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.

Envoyé en préfecture le 30/09/2025

Reçu en préfecture le 30/09/2025



Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation : Il doit souscrire l'assurance de l'article L.242-1 du code des assurances.

Publié le
dommages-ouvrages prévue par
ID : 009-210901278-20250930-2025_09_A-AI