

REPUBLIQUE FRANCAISE

Dossier n° PC0091272500002

Commune de GABRE

Date de dépôt : 10/10/2025  
Demandeur : **Monsieur TOLNAY Tiffen**  
Sous-destination : Logement  
Pour : Habitat Précaire - Construction d'une yourte  
Adresse terrain : Camp de Comareve  
09290 Gabre

**ARRÊTE N° 2025/ 13**  
**accordant un Permis de Construire précaire**  
**au nom de la Commune de GABRE**

**Le Maire de GABRE,**

Vu la demande de permis de construire précaire présentée le 10/10/2025 par Monsieur TOLNAY Tiffen, demeurant Camp de Comavere 09290 Gabre ;

Vu l'objet de la demande :

- Pour : Habitat Précaire - Construction d'une yourte,
- Sur un terrain situé Camp de Comareve 09290 Gabre, terrain cadastré ZI-0029, ZI-0030, ZI-0182 (17449 m²),
- Pour la création d'une surface de plancher de 48 m² ;

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, N (le projet se situe en zone UP et A) ;

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

Vu la complétude du dossier en date du 07/11/2025 ;

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

Vu l'engagement du demandeur de remettre en état le terrain à l'achèvement des travaux du PC0091272500001 et au plus tard trois ans après l'accord du présent permis précaire ;

Vu l'attestation de la prise en compte de la réglementation environnementale en date du 07/11/2025 ;

Vu l'attestation de conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif en date du 17/06/2024 ;

Vu l'attestation relative au respect des règles de construction parasismique en date du 06/11/2025 ;

Considérant qu'aux termes de l'article L433-2 du Code de l'Urbanisme, l'arrêté accordant le permis de construire précaire peut fixer un délai à l'expiration duquel le pétitionnaire doit enlever la construction autorisée, et de l'article L433-3, le bénéficiaire du permis de construire ou son ayant droit doit enlever sans indemnité la construction et remettre, à ses frais, le terrain en l'état à la date fixée par le permis ;

**ARRÊTE**

**Article 1**

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

**Article 2**

Le présent permis précaire est accordé pour une durée de trois ans à partir de l'accord du présent permis.

Le demandeur devra enlever sans indemnité la construction et remettre, à ses frais, le terrain en l'état, conformément à son engagement susvisé.

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

19.11.2025  
DEJEAN Jean Paul



Équipement	Terrain desservi	Date de l'avis	Gestionnaire du réseau	Observations
Eau potable	Avis tacite	11/11/2025	SMDEA	Branchement possible à la charge du bénéficiaire*
Électricité	OUI	27/10/2025	SDE09	Branchement possible à la charge du bénéficiaire, dans la limite de 12 kW (L.332-17 du code de l'urbanisme)
Assainissement	Avis tacite	11/11/2025	SMDEA	Le projet prévoit un assainissement individuel
Eaux pluviales	NON	10/10/2025	Commune	Le projet prévoit l'infiltration des eaux pluviales
Défense incendie	OUI	10/10/2025	Commune	PEI à environ 115 m avec un débit/volume de 60 m3/h
Voirie	OUI	14/11/2025	Communauté de communes	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

- 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, périmètre de droit de préemption urbain, 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 : 10 - 10 - 2025

Date d'affichage en Mairie de l'arrêté : 20 - 11 - 2025

Date de transmission à la Préfecture de l'arrêté : 20 - 11 - 2025

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).

**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.