

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de **GABRE**

Dossier n°CU0091272600001

Date de dépôt : 20/03/2026

Demandeur : **Notaire Maître Claire CLARAC NOTAIRE**

Représenté par Maître Claire CLARAC

Pour : Information

Adresse terrain : LA COSTE 09290 GABRE

N° 2026 - 08

**CERTIFICAT d'URBANISME d'INFORMATION
délivré au nom de la commune**

Le Maire de GABRE,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à

- Un terrain situé LA COSTE 09290 GABRE (cadastré ZI-0048),
- Dans le cadre d'une demande présentée le 20/03/2026 par **Notaire Maître Claire CLARAC NOTAIRE**, représenté par Maître Claire CLARAC (à supprimer si non nécessaire), situé/demeurant 35 chemin du Roy 09240 LA BASTIDE DE SEROU,
- Enregistrée par la Mairie de **GABRE** sous le numéro **CU0091272600001** ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de l'Arize-Lèze révisé le 26/03/2025, et notamment la zone A;

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

CERTIFIE

Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Article 2

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un PLUI susvisé.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- *Articles L111-6 à L111-10, art R111-2, R111-4, R111-26 et R111-27.*

Zone(s) du règlement : Zone A

Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes :

- Aucune servitude n'affecte le terrain
- Plan de Prévention des Risques Naturels : Aucune zone PPR n'affecte le terrain

Autres informations - Le terrain est concerné par :

- Une zone 3 de sismicité
- Patrimoine bâti, paysager ou éléments de paysages à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique L151-19 et L151-23 R151-41 3° et R151-43 5°
- Aléa identifié hors PPR: retrait-gonflement argile: 2,
- Aléa identifié hors PPR: sismicité - 3,
- Commune au sein du Parc Naturel Régional des Pyrénées Ariégeoises - PNR,
- Commune soumise à la loi montagne,
- Obligations Légales de Débroussaillage (OLD),
- znieff 1: Le Plantaurel : du Mas d'Azil à l'Ariège,
- znieff 2: Le Plantaurel

Article 3

Le terrain n'est pas situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain.

Article 4

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

TA Communale	Taux = Secteur Commune 1 %
TA Départementale	Taux = 2.5 %
Taxe d'Archéologie Préventive (TAP)	Taux = 0,40 %
Redevance d'Archéologie Préventive (RAP)*	Taux = 0,68 €/m ²

* Ne sont concernés que les travaux avec étude d'impact ou les travaux de grande envergure

Article 5

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération :

- Participation pour voiries et réseaux (articles L. 332-6-1-2° d), L. 332-11-1 et L. 332-11-2 du code de l'urbanisme)

Article 6

La durée de validité du certificat d'urbanisme (18 mois) court à compter du 20/04/2026 ou de la date de la signature si celle-ci est antérieure.

Fait à GABRE, le 7 avril 2026

Le Maire,
FOURNIE Ariège



Date de transmission à la Préfecture du certificat :

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. Celui-ci peut être saisi directement sur site, par voie postale ou par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr
Il peut également, dans un délai d'un mois suivant la date de sa notification, saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche ne prolonge pas le délai de recours contentieux. L'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite.

-Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de **18 mois**. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

-Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

-Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.