

REPUBLIQUE FRANCAISE

Dossier n° PC 009 127 23 A 0002

Commune de GABRE

Date de dépôt : 24/01/2023

Demandeur : **Monsieur WIJNEN Wilhelmus**

Pour : Construction d'une maison individuelle éco-construite, d'une verrière et d'une clôture

Adresse terrain : Le Village

09290 Gabre

ARRÊTE N° 2023/ 03

Accordant avec prescriptions un permis de construire

**Valant autorisation au titre du Code du Patrimoine et valant permis de démolir
au nom de la commune de GABRE**

Le Maire de GABRE,

Vu la demande de permis de construire présentée le 24/01/2023 par Monsieur WIJNEN Wilhelmus, demeurant 2 Ferme Barane 09290 Gabre ;

Vu l'objet de la demande :

- Pour : Construction d'une maison individuelle éco-construite, d'une verrière et d'une clôture,
- Sur un terrain situé Le Village 09290 Gabre, terrain cadastré 0A-1721 (7143 m²), 0A-1719 (323 m²) parcelle construite,
- Pour la création d'une surface de plancher de 109.45 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 UA et la zone N (projet en zone UA) ;

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 17/02/2023 ;

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

Vu l'avis CONFORME FAVORABLE avec prescriptions de Madame l'Architecte des Bâtiments de France en date du 21/03/2023 ;

Vu l'avis Simple de la Direction Départemental du Territoire – Unité Risques en date du 07/03/2023, précisant que le projet ne soulève pas de remarque ;

Vu l'attestation de la prise en compte de la réglementation environnementale en date du 16/01/2023 ;

Vu l'attestation de conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif en date du 23/01/2023 ;

Considérant qu'aux termes de l'article R.425-1 du Code de l'Urbanisme "lorsque le projet est situé dans le périmètre délimité des abords d'un édifice classé ou inscrit au titre des monuments historiques, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L.621-31 du Code du Patrimoine dès lors que la décision a fait l'objet de l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF)" ;

Considérant que le projet est situé dans le périmètre délimité des abords de monuments historiques, qu'en l'état il est de nature à porter atteinte à ce monument historique, mais qu'il peut y être remédié selon Madame l'Architecte des Bâtiments de France avec le respect des prescriptions décrites à l'article 2 ;

ARRÊTE

Article 1

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

Article 2

Composé par son tissu ancien, l'environnement du projet est chargé de significations historiques et culturelles locales formant un ensemble cohérent. Il met en valeur l'écrit des monuments protégés.

Afin de ne pas briser l'esprit des lieux et permettre au projet une bonne intégration à son environnement patrimonial, les points suivants seront respectés :

- la couverture sera réalisée en tuile canal de teinte rouge vieilli. Le faitage sera en tuiles de terre cuite demi-ronde, les rives scellées sans tuile à rabat. Les chevrons seront apparents,

- les gouttières et descentes seront en zinc de section circulaire,

- les châssis de toit, 'type Cast', en façade Sud, seront encastrés dans la couverture et non en saillie.

Les proportions seront verticales (plus hautes que larges). Ils seront centrés sur la partition vitrée du rez-de-chaussée. Les stores extérieurs ne sont pas autorisés. Une isolation ou occultation solaire de type store intérieur peut être prévue, de teinte sombre non noire.

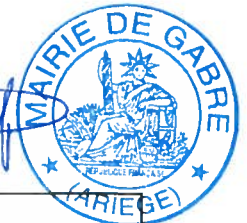
- le châssis fixe, en façade Sud, éclairant la terrasse, sera supprimé,

- le ton de l'enduit sera Ocre clair/MF007 du nuancier façade Maestria ou équivalent,

- les murets de soutènement seront enduits teinte dito façades.

Fait à GABRE, le 24 Mars 2023
Le Maire,
(Nom, Prénom)

DEJEAN Jean Paul



Équipement	Terrain desservi	Date de l'avis	Gestionnaire du réseau	Observations
Eau potable	OUI	25/01/2023	SMDEA	Branchement possible à la charge du bénéficiaire
Électricité	OUI	02/02/2023	SDE 09	Branchement possible à la charge du bénéficiaire, dans la limite de 12 kW
Assainissement	NON	23/01/2023	SMDEA	Le projet prévoit un assainissement individuel
Eaux pluviales	NON	24/01/2023	Commune	Le projet prévoit l'infiltration des eaux pluviales
Défense incendie	OUI	24/01/2023	Commune	PEI à environ 142 m avec un volume de 30 m3
Voirie	OUI	24/01/2023	Commune	Création de l'accès possible après obtention d'une permission de voirie et à la charge du bénéficiaire.

Observations :

- Avant l'édification de la clôture, un arrêté d'alignement est à solliciter auprès du gestionnaire de voirie.

- 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 grevé des servitudes d'utilité publique suivantes : AC1 - Périmètre des abords de Monument historique: Eglise : porche et cloché, AC1 - Périmètre des abords de Monument historique: Dolmen de Goudère.

- Le terrain est également concerné par : Aléa retrait-gonflement argile: fort, Bordure de RD: La D1A de catégorie 4 se situe à proximité de la parcelle, Commune soumise à la loi montagne, Obligations Légales de

Débroussaillage (OLD): zone boisée, Obligations Légales de Débroussaillage
zniff 1: Le Plantaurel : du Mas d'Azil à l'Ariège, zniff 2: Le Plantaurel

- 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.

Date d'affichage en Mairie de l'avis de dépôt de la demande : 24 - 01 - 2023

Date d'affichage en Mairie de l'arrêté : 24 - 03 - 2023

Date de transmission à la Préfecture de l'arrêté : 24 - 03 - 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.

Envoyé en préfecture le 24/03/2023

Reçu en préfecture le 24/03/2023

Publié le



ID : 009-210901278-20230324-2023_03_A-AI