

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de **GABRE**

Dossier n°CU00912724A0001

Date de dépôt : 03/09/2024
Demandeur : **SCP SANZ-GRIG**
Représenté par : **SCP SANZ-GRIG**
Pour : Information
Adresse terrain : 5 chemin de Coudère GABRE
09290 GABRE

CUA 2024 A 0001
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 5 chemin de Coudère GABRE 09290 GABRE (cadastré OA-1718, OA-1720),

Dans le cadre d'une demande présentée le 03/09/2024 par SCP SANZ-GRIG, représenté par (à supprimer si non nécessaire), situé/demeurant 18 Allées de Villote 09000 Foix,

Enregistrée par la Mairie de GABRE sous le numéro CU00912724A0001 ;

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 approuvé le 12/05/2015, modifié le 27/09/2018, et notamment la zone UA2 et AN

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, le débat sur le PADD en date du 15/09/2022 et la délibération arrêtant le projet en date du 28/02/2024 ;

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.

Le pétitionnaire est informé que le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) est en cours de révision. En conséquence, toute demande de déclaration préalable ou de permis pourrait se voir opposer un sursis à statuer. (Article L 424-1 du Code de l'Urbanisme).

Article 2

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un PLU 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 UA2 et An

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

AC1 - Périmètre Monument historique: Eglise ; inscription le 11/12/1995,

AC1 - Périmètre Monument historique: Temple protestant ; inscription le 07/04/2015

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
- Aucune contrainte n'affecte le terrain
- Aléa retrait-gonflement argile: 3, Aléa sismicité: 3,
- Commune au sein du Parc Naturel Régional des Pyrénées Ariégeoises - PNR,
- Commune soumise à la loi montagne,
- Obligations Légales de Débroussaillage (OLD): zone boisée,
- Obligations Légales de Débroussaillage (OLD): zone tampon 200m,
- Plu-Plu(i) en cours, non approuvé : up,
- znieff 1: Le Plantaurel : du Mas d'Azil à l'Ariège,
- znieff 2: Le Plantaurel,
- Prescription surfacique non approuvée: Éléments de paysage,
- (sites et secteurs) à préserver pour des motifs d'ordre écologique L151-23 R151-43 5°
- Article 3

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain par délibération du 20/10/2015 au bénéfice de (du) la commune.

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	<i>Taux = Secteur Commune 1 %</i>
TA Départementale	<i>Taux = 2 %</i>
Taxe d'Archéologie Préventive	<i>Taux = 0.40 %</i>

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)

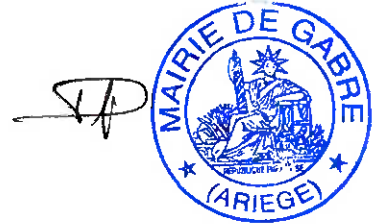
Article 6

La durée de validité du certificat d'urbanisme (18 mois) court à compter du 18/09/2024 ou de la date de la signature si celle-ci est antérieure.

Fait à GABRE, le 18/09//2024

Le Maire,

DEJEAN Jean Paul



Date d'affichage en Mairie de l'avis de dépôt de la demande : 03/09/2024

Date d'affichage en Mairie de l'arrêté 18/09/2024

Date de transmission à la Préfecture du certificat : 18/09/2024

-Le (ou les) demandeur(s) 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

-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.

-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.

Envoyé en préfecture le 18/09/2024

Reçu en préfecture le 18/09/2024

Publié le



ID : 009-210901278-20240918-CUA_2024_A0001B-AI

