

Envoyé en préfecture le 15/11/2023

Reçu en préfecture le 15/11/2023

Publié le

ID : 009-210901278-20231114-2023_01_PC-AU



REPUBLIQUE FRANCAISE

Dossier n° PC 009 127 23 A 0003

Commune de GABRE

Date de dépôt : 04/07/2023
Demandeur : **Madame CABANNES Marie**
Pour : Création d'une annexe non habitable
Adresse terrain : Lieu-dit Souleilla
09290 GABRE

Objet : Courrier de mise en œuvre de la procédure contradictoire
Lettre en RAR

Madame,

Vous avez déposé une demande de permis de construire de maison individuelle pour Création d'une annexe non habitable, enregistrée le 04/07/2023 par la Mairie de GABRE sous le numéro :

PC00912723A0003.

Faute de réception, d'une réponse de l'administration avant la fin du délai d'instruction, vous avez obtenu un accord tacite à votre demande de Permis de construire de maison individuelle (PCMI) le 01/10/2023.

Or, je vous informe que ce Permis de construire de maison individuelle (PCMI) tacite est illégal et que je souhaite donc procéder à son retrait. En effet, les motifs d'illégalité sont les suivants :

Selon l'article L.421-9 du Code de l'Urbanisme stipule que lorsqu'une construction est achevée depuis plus de dix ans, le refus de permis de construire ou la décision d'opposition à déclaration préalable ne peut être fondé sur l'irrégularité de la construction initiale au regard du droit de l'urbanisme,

Les dispositions du premier alinéa ne sont pas applicables :

Lorsque la construction a été réalisée sans qu'aucun permis de construire n'ait été obtenu alors que celui-ci était requis ;

Or, le projet porte sur la création d'une annexe non habitable de 30 93 m², que dans la présente demande est une annexe à une maison d'habitation n'ayant pas fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme, que la création de ce logement était soumis à permis de construire (changement de destination associé à une modification de la façade) et qu'elle est non régularisable car l'ancienne grange n'est pas repérée dans le règlement graphique du PLUI ;

Ainsi, conformément à l'article L121-1 du code des relations entre le public et l'administration, vous pouvez me présenter, si vous le souhaitez, dans un délai de **15 jours** à compter de la réception de la présente, vos observations écrites et, le cas échéant, sur votre demande, vos observations orales. Vous pouvez, à cette fin, vous faire assister d'un conseil ou représenter par un mandataire de votre choix.

Passé ce délai, et au vu de vos observations éventuelles, je pourrai procéder au retrait de cette autorisation tacite.

Je vous prie de croire, Madame, en l'assurance de ma considération distinguée.

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

14-11-2023

DEJEAN Jean Paul

