



REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de **GABRE**

Dossier n°CU00912723A0010

Date de dépôt : 22/12/2023

Demandeur : **NOTAIRE Maitre Ugo RASTRELLI**

Représenté par : Maitre Ugo RASTRELLI

Pour : Information

Adresse terrain : COUDERE 09290 GABRE

CUA 2023 A0010

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 COUDERE 09290 GABRE (cadastré 0A-0238, 0A-0239, 0A-0240),

Dans le cadre d'une demande présentée le 22/12/2023 par Maitre Ugo RASTRELLI, représenté par Maitre Ugo RASTRELLI,

situé/demeurant 6ter Avenue René Plaisant 09200 Saint-Girons,

- Enregistrée par la Mairie de **GABRE** sous le numéro **CU00912723A0010** ;

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 N 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 et le débat sur le PADD en date du 15/09/2022 ;

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 N 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,

AC1 - Périmètre Monument historique: Dolmen de Coudère ; classement le 31/12/1889

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 soumise à la loi montagne,
- Obligations Légales de Débroussaillage (OLD): zone boisée,
- PLU(i) en cours d'élaboration : A,
- PLU(i) en cours d'élaboration : N,
- 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	<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 26/12/2023 ou de la date de la signature si celle-ci est antérieure.

Fait à GABRE, le 29 décembre 2023
Le Maire,
DEJEAN Jean Paul



Date d'affichage en Mairie de l'avis de dépôt de la demande : 22/12/2023
Date d'affichage en Mairie de l'arrêté : 29/12/2023
Date de transmission à la Préfecture de l'arrêté : 29/12/2023

-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 29/12/2023

Reçu en préfecture le 29/12/2023

Publié le



ID : 009-210901278-20231229-CUA_2023_A0010-AI

