

REPUBLIQUE FRANCAISE

Dossier n°DP0091272600001

Commune de GABRE

Date de dépôt : 10/06/2026
Demandeur : **Monsieur LEBEAULT Aurélien Nils Nathan et Madame FRITZ Anja**
Sous-destination : Logement
Pour : Rénovation des fenêtres et porte - passage en double vitrage
Adresse terrain : 2 Place Adrien Milhorat
09290 Gabre

ARRÊTE N° 2026/23
de non-opposition à une déclaration préalable constructions et travaux
au nom de la commune de GABRE

Le Maire de GABRE,

Vu la déclaration préalable présentée le 10/06/2026 par Monsieur LEBEAULT Aurélien Nils Nathan et Madame FRITZ Anja, demeurant 2 Place Adrien Milhorat 09290 Gabre ;

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour : Rénovation des fenêtres et porte - passage en double vitrage,
- Sur un terrain situé 2 Place Adrien Milhorat 09290 Gabre terrain cadastré 0A-0716 (307 m²),
- Sans création de surface de plancher ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

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

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

Vu la complétude des pièces en date du 04/08/2026 ;

Vu l'avis simple de Madame l'Architecte des Bâtiments de France en date du 19/08/2026, situant cet immeuble en dehors du champ de visibilité d'un monument historique ;

DECIDE
Article UNIQUE

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable.

Fait à GABRE, le *02 Septembre 2026*
Le Maire,
(Nom, Prénom)

FOURNIE Arièle




Observations de Madame l'Architecte des Bâtiments de France :

Le projet se situe dans le centre ancien de Gabre, dans le périmètre du temple et de l'église, monument historique inscrit. L'immeuble, objet de la demande de typologie locale participe à la qualité architecturale de ce village formé par son patrimoine, la densité et l'organisation du bâti. Dans le contexte patrimonial considéré, ces recommandations sont données afin de ne pas briser l'esprit des lieux et pour une meilleure intégration du projet dans son environnement et devraient être suivies :

- les menuiseries doivent être placées en feuillure de tableau. Les dormant des anciennes fenêtres sont entièrement déposés.
- les croisées sont traitées à la française, avec deux vantaux comportant chacun trois ou quatre carreaux, séparés par des petits bois assemblés au châssis (ni clipsés, ni collés).
- l'ensemble (fenêtres, et porte) en bois sera peint. Le blanc, le noir, le gris anthracite, les vernis et les peintures brillantes sont exclus.

Autres observations :

- 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. A ce titre, vous ne pouvez pas installer de **puits d'infiltration à moins de 10 m d'une construction**.
- 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.
- Par ailleurs, le terrain est concerné par : AC1 - Périmètre Monument historique: Eglise (inscription le 11/12/1995), AC1 - Périmètre Monument historique: Temple protestant (inscription le 07/04/2015), Commune au sein du Parc Naturel Régional des Pyrénées Ariégeoises - PNR, , Obligations Légales de Débroussaillage (OLD), périmètre de droit de préemption urbain, znieff 1: Le Plantaurel : du Mas d'Azil à l'Ariège, znieff 2: Le Plantaurel, Zone de bruit de catégorie 4 - D1A - LDEN entre 60db et 65db nuit/LDEN entre 65db et 70db jour, zone tampon de 30m

Date d'affichage en Mairie de l'avis de dépôt de la demande : 10-06-2026

Date d'affichage en Mairie de l'arrêté : 02-08-2026

Date de transmission à la Préfecture de l'arrêté : 02-08-2026

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**. 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 du permis / de la déclaration préalable : 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 de l'autorisation 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 de l'autorisation au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de **trois mois** après la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire de l'autorisation 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.