

**MAIRIE  
GAVARNIE-GEDRE**

**ACCORD DU MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE  
avec prescriptions  
A UNE DECLARATION PREALABLE**

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier
Demande déposée le 22/09/2021		N° DP 065 192 21 00028
Par :	Madame NOGARO Raymonde	
Demeurant à :	15, route de Loubajac 65270 Peyrouse	
Pour :	Détachement d'un lot en vue de construire	
Sur un terrain sis à :	Pont de Ber – Gèdre à Gavarnie-Gèdre (65120)	
Cadastré :	A-719 ; A-720 ; A-721 ; A-722 ; A-1875 et A-1877	

**ARRÊTÉ**

de non-opposition avec prescriptions à une déclaration préalable  
au nom de la commune de Gavarnie-Gèdre

Le Maire de Gavarnie-Gèdre,

Vu la déclaration préalable présentée le 22 septembre 2021 par Madame NOGARO Raymonde demeurant 15, route de Loubajac 65270 Peyrouse ;

Vu l'objet de la déclaration pour le détachement d'un lot en vue de construire sur un terrain situé Pont de Ber à Gavarnie-Gèdre (65120) ;

Vu le règlement national d'urbanisme ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu l'application de l'article L.174-3 du Code de l'Urbanisme modifié par l'article 135 de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24/03/2014, le Plan d'Occupation des Sols de Gavarnie-Gèdre étant caduc depuis le 27 mars 2017, les règles d'urbanisme issues du Règlement National d'Urbanisme et de la loi relative au développement et à la protection de la montagne s'appliquent sur le territoire communal ;

Vu la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985, modifiée par la loi n° 95-115 du 4 février 1995 et par la loi 2016-1888 du 28 décembre 2016, relative au développement et à la protection de la montagne ;

Vu les décrets 2010-1254 et 2010-1255 du 22 Octobre 2010 classant la commune en zone de sismicité 4 (moyenne) ;

Vu l'arrêté préfectoral approuvant le plan de prévention des risques naturels prévisibles de la commune de Gavarnie en date du 18 juin 1990 et l'étude AGERIN réalisée dans le cadre de la révision du Plan d'Exposition aux Risques ;

Vu le certificat d'urbanisme n° 651922100017 délivré en date du 12 août 2021 ;

Vu l'avis favorable de Monsieur le Préfet des Hautes-Pyrénées en date du 11 octobre 2021 ;

Considérant que le projet consiste au détachement d'un lot à bâtir en continuité d'un groupe de constructions traditionnelles ou d'habitation ;

Considérant qu'en application de l'article L.122-5 du code de l'urbanisme selon lequel la construction doit s'effectuer en continuité des bourgs, villages, hameaux ou groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existantes, le projet futur devra être implanté au sud est en limite des parcelles voisines déjà construites afin d'assurer la continuité ;

Considérant l'article R111-2 selon lequel « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »

Considérant que la défense extérieure contre l'incendie n'est pas, à ce jour, satisfaisante en vue de la réalisation d'un futur projet de construction ;

**DECIDE**

**Article 1**

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

**Article 2**

Un permis de construire à venir pourrait être refusé si la défense incendie n'était pas assurée.  
Un projet de construction sera réalisable sous condition de servitudes de passage et des réseaux.

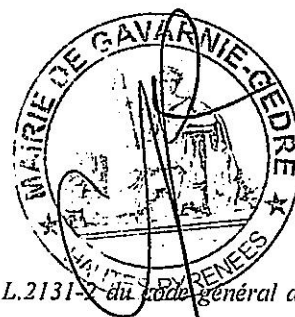
A Gavarnie-Gèdre, le

18 Octobre 2021

Le Maire

Avis de dépôt de la demande affiché le : 22.09.21.  
Décision affichée le : 18.10.21  
Notifié au demandeur le : 19.10.21  
Expédié en Préfecture au titre du contrôle de légalité le : 19.10.21

Le Maire délégué,  
Nicolas ZARAGOZA



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 décret n° 2018-251 du 6 avril 2018 relatif à l'utilisation d'un téléservice devant le Conseil d'Etat, les cours administratives d'appel et les tribunaux administratifs et portant autres dispositions paru au « Journal Officiel » du 8 avril 2018 autorise la mise en œuvre du téléservice Télérecours citoyens permettant aux particuliers et aux personnes morales de droit privé de saisir le juge administratif, d'échanger des documents avec la juridiction de manière dématérialisée, et de suivre l'avancement de son dossier. L'accès à Télérecours citoyens s'effectue par le site de téléprocédures [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

#### Durée de validité de la déclaration préalable :

Conformément au décret n° 2016-6 du 5 janvier 2016, le délai de validité des permis de construire, des permis d'aménager, des permis de démolir et des décisions de non opposition à déclaration préalable a été porté à 3 ans au lieu de 2 ans auparavant (art R.424-17).

Par ailleurs, le délai de validité pourra être prorogé pour une année, non plus seulement une fois mais deux fois, dans les conditions de forme et de fond prévues aux articles R.424-21 et suivants.

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 :

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible 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 urbanisme du gouvernement, 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.

**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.

## **Marie-Christine RIBEIRO**

---

**De:** LACABANNE Claudine (Cheffe de bureau) - DDT 65/SACL/BADS  
<claudine.lacabanne@hautes-pyrenees.gouv.fr>  
**Envoyé:** lundi 11 octobre 2021 11:15  
**À:** Marie-Christine RIBEIRO  
**Objet:** AC : DP 065 192 21 00028 - NOGARO - GAVARNIE-GEDRE

Bonjour Marie-Christine,

l'avis conforme est favorable pour la DP 065 192 21 00028, déposée par Madame Raymonde NOGARO à Gavarnie-Gèdre.

Bien cordialement.

--

Claudine LACABANNE  
DDT des Hautes-Pyrénées

Service Aménagement, Construction, Logement Bureau Application du Droit des Soils Tél : 05 62 51 41 40 Mail :  
claudine.lacabanne@hautes-pyrenees.gouv.fr