



PRÉFET
DU GARD

Liberté
Égalité
Fraternité

dossier n° PC

Envoyé en préfecture le 18/03/2025

Reçu en préfecture le 18/03/2025

Publié le

ID : 030-213001050-20250310-PC03010525AA001-AR

S²LOW

date de dépôt : 16 janvier 2025

demandeur : Monsieur CALLEGARI Tom

pour : Rénovation du bâtiment et création de deux
préaux

adresse terrain : lieu-dit Les Fraisses de la Prade,
à Dourbies (30750)

Commune de Dourbies

ARRÊTÉ
accordant un permis de construire
au nom de la commune de Dourbies

Le maire de Dourbies,

Vu la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes présentée le 16 janvier 2025 par Monsieur CALLEGARI Tom demeurant lieu-dit Les Fraisses de la Prade, Dourbies (30750);

Vu l'objet de la demande :

- pour la rénovation du bâtiment et création de deux préaux ;
- sur un terrain situé lieu-dit Les Fraisses de la Prade, à Dourbies (30750) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la carte communale approuvée le 12/07/2019 ;

Considérant les dispositions de l'article **L 161-4** du code de l'urbanisme qui précisent : « La carte communale délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception :

1° De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ainsi que de l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant ;

...

Considérant que le projet est situé en dehors des zones de la carte communale où les constructions sont autorisées ;

Considérant les dispositions de l'article **L 122-12** du code de l'urbanisme qui précisent : « Les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares sont protégées sur une distance de trois cents mètres à compter de la rive. Toutes constructions, installations et routes nouvelles ainsi que toutes extractions et tous affouillements y sont interdits. » ;

Considérant que le projet se trouve à seulement 25 mètres du plan d'eau ;

Considérant les dispositions de l'article **L 122-13** du code de l'urbanisme qui précisent : « Dans les secteurs protégés en application de l'article L. 122-12, ne peuvent être autorisés que des bâtiments à usage agricole, pastoral ou forestier, des refuges et gîtes d'étapes ouverts au public pour la promenade et la randonnée, des aires naturelles de camping, un équipement culturel dont l'objet est directement lié au caractère lacustre des lieux, des installations à caractère scientifique si aucune autre implantation n'est possible et des équipements d'accueil et de sécurité nécessaires à la pratique de la baignade, des sports nautiques, de la promenade ou de la randonnée ainsi que des projets visés au 1° de l'article L. 111-4. » ;

Considérant les dispositions de l'article **L 111-4** du code de l'urbanisme qui précisent : « Peuvent toutefois être autorisés en dehors des parties urbanisées de la commune :

1° L'adaptation, le changement de destination, la réfection, **l'extension des constructions existantes** ou la construction de bâtiments nouveaux à usage d'habitation à l'intérieur du périmètre regroupant les bâtiments d'une ancienne exploitation agricole, dans le respect des traditions architecturales locales ;

Considérant que le projet consiste à liaisonner deux constructions existantes par la création d'une terrasse couverte sans création de surface de plancher nouvelle ;

Considérant que le projet respecte les dispositions réglementaires applicables

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est ACCORDÉ.

A DOUBRIES, le 10 Mars 2025

Le maire : Irène LEBEAU



La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification. Ce recours peut être effectué au moyen de l'application informatique "Télérécours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2016-6 du 05 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 an(s) 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 du permis 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 deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. 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 urbanisme du gouvernement) ;
- 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.

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

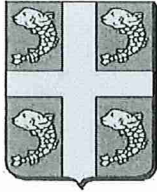
Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

Mairie de Dourbies

30750

Téléphone : 04 67 82 72 46

Courriel : mairiededourbies@orange.fr



Objet : Remise en main propre contre décharge

Je soussignée Madame Anaëlle BROCCOLI certifie avoir reçu de Madame Marjolaine VAUCHER, secrétaire de mairie, l'arrêté d'autorisation du PC n°030 105 25 AA001 comportant 2 pages en main propre ainsi que le dossier correspondant.

Date : 10 mars 2025

Signature :

Envoyé en préfecture le 18/03/2025

Reçu en préfecture le 18/03/2025

Publié le



ID : 030-213001050-20250310-PC03010525AA001-AR