



**PRÉFET
DES PYRÉNÉES-
ORIENTALES**

**Liberté
Égalité
Fraternité**

Commune de La Cabanasse

dossier n° PC 066 027 23 D0006

date de dépôt : 02 juin 2023
affiché le 02 juin 2023

demandeur : Monsieur DELCASSO Jean-Paul
pour : habitation avec garage enterré
adresse terrain : AV DE L'INGENIEUR GISCLARD
à La Cabanasse (66210)

**ARRÊTÉ N°
accordant un permis de construire
au nom de la commune de La Cabanasse**

Le maire de La Cabanasse,

Vu la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes présentée le 02 juin 2023 par Monsieur DELCASSO Jean-Paul demeurant 25 IMPASSE COTIGNONE, Entraigues-sur-la-Sorgue (84320);

Vu l'objet de la demande :

- pour habitation avec garage enterré ;
- sur un terrain situé AV DE L'INGENIEUR GISCLARD, à La Cabanasse (66210) ;
- pour une surface de plancher créée de 85 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les règles générales d'urbanisme et en particulier l'article L122-1 et suivants (loi montagne) ;

Vu la loi n°2001-44 du 17/01/2001 modifiée par les lois n°2003-707 du 01/08/2003 et n°2004-804 du 09/08/2004 relatives à l'archéologie préventive.

Vu la loi n° 2011-1978 du 28 décembre 2011, article 79 modifiant la redevance d'archéologie préventive ;

Vu le PLU approuvé en date du 01/06/2007 ;

Vu les pièces fournies en date du 22 juin 2023 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la SNCF, direction immobilière territoriale Grand Sud, en date du 02/08/2023 ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est **ACCORDÉ** sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

Les engagements et conditions énumérés, dans l'avis ci-joint annexé, de la SNCF direction immobilière territoriale Grand Sud seront rigoureusement respectés.

Article 3

Le directeur général des services est chargé de l'exécution du présent arrêté.

A La Cabanasse
Le 07 Août 2023

Le maire,



NB : Le projet se situe dans la zone 4 qui correspond à un risque de sismicité moyen. La construction devra respecter les exigences des décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique et aux zones de sismicité.

NB : La réalisation de votre projet donne lieu à versement de la Taxe d'Aménagement (part communale et part départementale).

Au titre de l'archéologie préventive, la redevance due pour les travaux autorisés s'élèvera à : (surface de plancher ou (et) forfaits installations et aménagements type stationnement, piscine, éolienne, emplacement camping... x 0,4%). Le montant de la redevance est établi en euros constants. Lors de l'établissement des titres de recettes, il sera procédé à l'actualisation en fonction de l'évolution de l'indice du coût de la construction publié par l'INSEE à la date de la délivrance de l'arrêté de permis de construire.

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 "Télérecours 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.