



**PRÉFET
DES PYRÉNÉES-
ORIENTALES**

**Liberté
Égalité
Fraternité**

dossier n° DP 066 027 23 D0027

date de dépôt : 05 octobre 2023
affiché le 06 octobre 2023

demandeur : Monsieur LE BOUEDEC Marius
pour : rénovation façades / dépose escalier et
balcon bois / pose escalier et balcon fer
adresse terrain : 30 AVENUE LAX
à La Cabanasse (66210)

Commune de La Cabanasse

**ARRÊTÉ N°
d'opposition à une déclaration préalable
au nom de la commune de La Cabanasse**

Le maire de La Cabanasse,

Vu la déclaration préalable présentée le 05 octobre 2023 par Monsieur LE BOUEDEC Marius demeurant 30 AVENUE LAX, La Cabanasse (66210);

Vu l'objet de la déclaration :

- pour rénovation façades / dépose escalier et balcon bois / pose escalier et balcon fer ;
- sur un terrain situé 30 AVENUE LAX, à La Cabanasse (66210) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

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

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

Vu les pièces fournies en date du 13 et 27/11/2023 ;

Considérant que le projet consiste à déposer un escalier et balcon en bois pour pose escalier et balcon en fer et en la rénovation de la façade en pierres apparentes ;

Considérant que le terrain du projet est situé sur la commune de La Cabanasse régie par la loi montagne et un Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Considérant que le terrain du projet est situé en zone UA du PLU, zone dense agglomérée dont le caractère architectural est affirmé. Cette zone est à vocation d'habitat, de services et d'activités commerciales édifiées de manière générale en ordre continu ;

Considérant l'article UA-7 du PLU, implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, qui prévoit que les constructions doivent être édifiées en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre sur une profondeur de 15 m à partir de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue ;

Considérant que la création d'une interruption dans la continuité des façades en bordure des voies ne peut être autorisée que dans deux cas, terrain voisin non construit et terrain voisin avec construction ne joignant pas la limite séparative ;

Considérant, selon ce même article, que la distance horizontale de tout point d'une façade ne joignant pas la limite séparative au point le plus proche de cette limite doit être au moins égale au tiers de la différence de niveau entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 m ;

Considérant que le plan de masse complété indique que l'escalier est implanté à 20 cm de la limite séparative d'un terrain construit avec un bâtiment joignant la limite séparative ;

Considérant que le projet doit être présenté accolé aux limites séparatives ou à 3 m des limites ;

Considérant que le projet, tel que présenté, ne respecte pas les dispositions de l'article UA-7 du PLU ;

ARRÊTE

Article 1

Il est fait OPPOSITION à la déclaration préalable.

Article 2

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

A

La Cabanasse

Le

04 décembre 2023

Le maire,



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 "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.