



PRÉFET
DES PYRÉNÉES-
ORIENTALES

Liberté
Égalité
Fraternité

Commune de La Cabanasse

dossier n° CUb 066 027 24 D0008

date de dépôt : 07 mars 2024

demandeur : SAS MAJENGA

représentée par Monsieur SAMSON Julien

pour : construction habitations après division
terrain d'assiette

adresse terrain : Rue Des Narcisses
à La Cabanasse (66210)

CERTIFICAT d'URBANISME N°0 2-2024

délivré au nom de la commune

Opération non réalisable

Le maire de La Cabanasse,

Vu la demande présentée le 07 mars 2024 par SAS MAJENGA, représentée par SAMSON Julien demeurant 280 Rue James Watt lieu-dit TECNOSUD 1, Perpignan (66100), en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme :

• indiquant, en application de l'article L.410-1 b) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :

- cadastré 0-A-1521
- situé Rue Des Narcisses
66210 La Cabanasse

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en construction habitations après division terrain d'assiette ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;
Vu les règles générales d'urbanisme et en particulier l'article L122-1 et suivants (loi montagne) ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 01/06/2007 ;
Vu la délibération du Conseil Municipal arrêtant le projet d'AVAP (Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine) de Mont-Louis ;

Considérant que le projet prévoit la division en 4 lots d'un terrain et la réalisation d'un groupe d'habitations sur un terrain situé en partie en zone 1AU ;

Considérant l'article 1AU-4, desserte par les réseaux, qui prévoit que toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable ;

Considérant, selon ce même article, que toute construction nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

Considérant que le terrain du projet n'est pas raccordé au réseau d'eau potable et réseau d'assainissement ;

CERTIFIE

Article 1

Le terrain objet de la demande ne peut pas être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.

Article 2

Le terrain est situé dans une commune régie par la loi montagne et dotée d'un plan local d'urbanisme susvisé .

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art. L.111-6 à L.111-10, art. R111-2, R.111-4, R.111-26 et R.111-27.

Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes : PT3 : servitudes attachées aux réseaux de télécommunication pour partie.

Le terrain du projet est concerné par 2 zonages au Plan Local d'Urbanisme.

Une partie seulement est classée en 1AU. Autre partie en zone A. Le terrain du projet est concerné par les orientations d'aménagement "entrée du bourg".

La zone 1AU est destinée à recevoir à court terme l'implantation de constructions à caractère résidentiel, après réalisation des équipements nécessaires aux opérations envisagées, dans les conditions exposées au rapport de présentation notamment en matière de financement des équipements publics.

Article 3

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	non	non		
Électricité	non		réseau à plus de 30 m. Équipement à la charge du demandeur.	
Assainissement	non	non		
Voirie	oui	Non		

Fait, A la Cabanasse, le 22 mars 2024

Le maire, Christine COLOMER



Le terrain du projet est situé à plus de 30 m du réseau d'électricité.

Pour rappel, en application de l'article 29 de la loi n°2023-175 du 10/03/2023 relative à l'accélération de la production d'énergie renouvelable. Les collectivités en charge de l'urbanisme ne supportent plus les coûts d'extension hors du terrain d'assiette de l'opération.

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.