



PRÉFET
DES PYRÉNÉES-
ORIENTALES

Liberté
Égalité
Fraternité

dossier n° DP 066 027 24 D0003

date de dépôt : 13 février 2024

affiché le 14 février 2024

demandeur : SNCF GARES ET CONNEXIONS
représentée par Monsieur BRUNEL Sébastien

pour : remplacement menuiseries extérieures en
acier, amélioration isolation intérieure et
installation chauffage piloté

adresse terrain : 1 Rue Moffre, Gare SNCF
à La Cabanasse (66210)

COPIE

**ARRÊTÉ N°
de non-opposition à une déclaration préalable
au nom de l'État**

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

Vu la déclaration préalable présentée le 13 février 2024 par SNCF GARES ET CONNEXIONS, représentée par BRUNEL Sébastien demeurant 64 BD P.SEMARD, Toulouse (31000);

Vu l'objet de la déclaration :

- pour remplacement menuiseries extérieures en acier, amélioration isolation intérieure et installation chauffage piloté ;
- sur un terrain situé 1 Rue Moffre, Gare SNCF, 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 25 mars 2024 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°PREF/SCPPAT/2024060-0001 du 1^{er} mars 2024 portant délégation de signature à Madame Julie COLOMB, directrice départementale des territoires et de la mer des Pyrénées-Orientales par intérim.

Vu la décision de subdélégation de signature en date du 4 mars 2024 ;

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable.

Article 2

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées Orientales, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, le Maire sont chargés chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Perpignan, le 16 AVR. 2024

Pour le Directeur et par délégation
Chéffe de Service adjointe
Concepts et Aménagement
Des Territoires

Clémentine DEBAT-BURKARTH

**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.**

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 de la déclaration préalable :

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 de la déclaration préalable 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 :

- 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.