



PRÉFET  
DES PYRÉNÉES-  
ORIENTALES

Liberté  
Égalité  
Fraternité

Commune de La Cabanasse

dossier n° DP 066 027 24 D0006

date de dépôt : 07 mars 2024  
affiché le 11 mars 2024

demandeur : SAS MAJENGA  
représentée par Monsieur SAMSON Julien  
pour : division en 4 lots pour construire  
adresse terrain : RUE DES NARCISSSES  
à La Cabanasse (66210)

## 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 07 mars 2024 par SAS MAJENGA, représentée par SAMSON Julien demeurant 280 RUE J.WATT lieu-dit TECNOSUD 1, Perpignan (66100);

Vu l'objet de la déclaration :

- pour division en 4 lots pour construire ;
- sur un terrain situé Rue Des Narcisses, 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 la délibération de la commune de La Cabanasse arrêtant le projet d'AVAP (Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine) intercommunale de Mont-Louis ;

Considérant que l'AVAP devenue SPR (Site Patrimonial Remarquable par la loi du 07/07/2016) a pour objectif de garantir les perspectives paysagères depuis la Citadelle de Mont-Louis, la maîtrise de l'étalement urbain, le respect de principes de densification des centres bourg et le respect des formes urbaines traditionnelles ;

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 ;

Considérant que toute extension de réseau est incompatible avec les baisses importantes de débits des sources et que la réalisation de raccords supplémentaires pourraient engendrer un manque d'eau pour la population ;

## ARRÊTE

### Article 1

Il est fait OPPOSITION à la déclaration préalable.

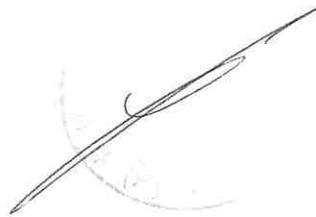
### Article 2

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

A La Cabanasse

Le 2 avril 2024

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](http://www.telerecours.fr).