



PRÉFET  
DES PYRÉNÉES-  
ORIENTALES

Liberté  
Égalité  
Fraternité

Commune de La Cabanasse

dossier n° PA 066 027 24 D0001

date de dépôt : 05 février 2024  
affiché le 05 février 2024

demandeur : SAS TERRAINS DU 66  
représentée par Monsieur VIALE Joël  
pour : lotissement de 10 lots (11 logements)  
LE RIBERAL  
adresse terrain : RUE DU RIBERAL  
à La Cabanasse (66210)

**ARRÊTÉ N°**  
**refusant un permis d'aménager**  
**au nom de la commune de La Cabanasse**

**Le maire de La Cabanasse,**

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 05 février 2024 par SAS TERRAINS DU 66, représentée par VIALE Joël demeurant 22 Rue Des Lys, Pia (66380);

Vu l'objet de la demande :

- pour lotissement de 10 lots (11 logements) LE RIBERAL ;
- sur des terrains situés Rue Du Riberal, 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 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 ;

Vu 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 ;

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

Vu le certificat d'urbanisme négatif n°06602722D0034 pour la création de 12 logements en date du 10/01/2023 ;

Vu l'avis de la régie d'électricité de la Cabanasse en date du 05/02/2024 ;

Vu l'avis du Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable et d'Assainissement (SIAEPA) du Cambre d'Aze en date du 12/02/2024 ;

Considérant que le projet prévoit la réalisation d'un lotissement de 10 lots sur la commune de La Cabanasse régie par la loi montagne et un plan local d'urbanisme (PLU) ;

Considérant que les terrains du projet sont situés en zone UB, zone d'habitat à caractère essentiellement résidentiel ;

Considérant l'article UB-4, desserte par les réseaux, qui indique que toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable et doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement ;

Les réseaux de distribution des réseaux divers doivent être établis en souterrain. Des adaptations pourront être admises après avis des services compétents pour toute distribution ;  
Considérant que les terrains du projet ne sont pas raccordés aux différents réseaux ;

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

Considérant que le projet présenté ne respecte pas les dispositions de l'article UB-4 du règlement de la zone UB du PLU ;

## **ARRÊTE**

### **Article 1**

Le permis d'aménager est REFUSÉ.

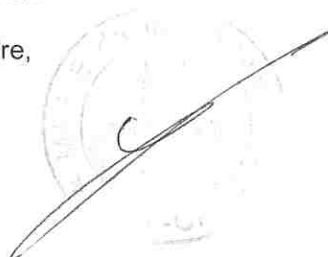
### **Article 2**

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

A La Cabanasse

Le 2 avril 2024

Le maire,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'C', is written over a faint circular official stamp. The stamp contains illegible text, likely the name of the commune and the title of the signatory.

*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).