



PRÉFET
DES PYRÉNÉES-
ORIENTALES

Liberté
Égalité
Fraternité

Commune de La Cabanasse

dossier n° PA 066 027 24 D0002

date de dépôt : 11 mars 2024

affiché le 12 mars 2024

demandeur : SAS TERRAINS DU 66

représentée par Monsieur VIALE Joël

pour : création du lotissement de 12 lots

Les Terrasses Du Jardo

adresse terrain : RUE GISCLARD

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 11 mars 2024 par SAS TERRAINS DU 66, représentée par VIALE Joël demeurant 22 Rue Des Lys, Pia (66380);

Vu l'objet de la demande :

- pour création du lotissement de 12 lots "Les Terrasses Du Jardo" ;
- sur des terrains situés Rue Gisclard, 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 l'avis de la régie d'électricité de la Cabanasse en date du 11/03/2024 ;

Vu l'avis de la SIAEPA en date du 12/03/2024 ;

Considérant que le projet prévoit la réalisation d'un lotissement de 12 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 1AU, zone 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 ;

Considérant qu'un projet de PUP (projet urbain partenarial) permet le financement en tout ou partie des équipements publics nécessaires au fonctionnement des opérations de travaux ou d'aménagements ;

Considérant que le PUP est une pièce obligatoire du dossier de demande de permis d'aménager et que la signature de la convention PUP doit impérativement intervenir avant la délivrance de l'autorisation d'urbanisme ;

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 ;

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.

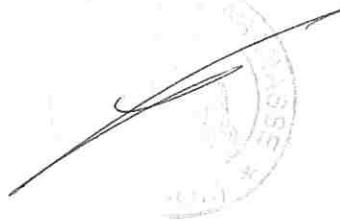
Article 2

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 is written over a circular official stamp. The stamp contains the text "Mairie de Cabanasse" and "31120" around the perimeter, with a central emblem.

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.