



PRÉFET
DES PYRÉNÉES-
ORIENTALES

Liberté
Égalité
Fraternité

Commune de La Cabanasse

dossier n° PC 066 027 24 D0002

date de dépôt : 26 mars 2024

affiché le 27 mars 2024

demandeur : HOTEL LE CATALAN

représenté par Monsieur DELCASSO François

pour : démolition habitation et grange pour
construction extension restaurant / espace
détente (jacuzzi-spa) / appartement

adresse terrain : RN 116. Col De La Perche
à La Cabanasse (66210)

ARRÊTÉ N°2024_07_09_014
accordant un permis de construire
au nom de la commune de La Cabanasse

Le maire de La Cabanasse,

Vu la demande de permis de construire présentée le 26 mars 2024 par HOTEL LE CATALAN, représenté par DELCASSO François demeurant RN 116. Col De La Perche, La Cabanasse (66210);

Vu l'objet de la demande :

- pour démolition habitation et grange pour construction extension restaurant / espace détente (jacuzzi-spa) / appartement ;
- sur un terrain situé RN 116. Col De La Perche, à La Cabanasse (66210) ;
- pour une surface de plancher créée de 194 m² ;

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 le code de la construction et de l'habitation ;

Vu le décret n°2006-1089 du 30 août 2006 modifiant le décret n°95-260 du 8 mars 1995 relatif à la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité ;

Vu la loi n°2005-102 du 11/02/2005 pour l'égalité des droits des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées ;

Vu l'ordonnance n°2014-1090 du 26 septembre 2014 relative à la mise en accessibilité des établissements recevant du public, des transports publics, des bâtiments d'habitation et de la voirie pour les personnes handicapées ;

Vu les articles L. 161-1 ; L. 161-3 ; L. 162-1 ; L. 163-1 ; L. 163-2 ; L. 164-1 à L. 164-3 ; L. 122-9 ; L.165-1 à L. 165-7 ; L. 141-2 ; L. 145-1 ; L. 146-1 ; L. 141-2 ; L. 143-2 ; L. 184-1 à L. 184-9 ; L. 143-3 du code de la construction et de l'habitation partie législative ;

Vu les articles R. 162-1 ; R. 162-2 ; à R. 162-4 à R. 162-13 ; R. 163-1 à R. 163-4 ; R. 164-1 à R. 164-5 ; R. 122-7 à R. 122-19 du code de la construction et de l'habitation partie réglementaire ;

Vu le décret N°2007-1327 du 11 septembre 2007 relatif à la sécurité et à l'accessibilité des établissements recevant du public et des immeubles de grande hauteur, modifiant le code de la construction et de l'habitation et portant diverses dispositions relatives au code de l'urbanisme ;

Vu l'arrêté du 8 décembre 2014 fixant les dispositions prises pour l'application des articles R. 164-1 à R. 164-4 du code de la construction et de l'habitation et de l'article 14 du décret n°2006-555 relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public situés dans un cadre bâti existant et des installations existantes ouvertes au public ;

Vu l'arrêté du 20 avril 2017 relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public lors de leur construction et des installations ouvertes au public lors de leur aménagement ;

Vu les articles L. 184-1 à L. 184-9 du code de la construction et de l'habitation ;

Vu l'arrêté du 25 juin 1980 modifié portant approbation des dispositions générales du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public (ERP), complété par l'arrêté du 22 juin 1990 pour les ERP de la 5ème catégorie ;

Vu l'arrêté du 10/05/2019 portant modification du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public ;

Vu les pièces fournies en date du 22 mai 2024 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la sous-commission départementale pour l'accessibilité aux personnes handicapées en date du 25/06/2024 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours (ERP) en date du 04/06/2024 ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est ACCORDÉ sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

Les prescriptions, annexées au présent arrêté, émises par le Service Départemental d'Incendie et de Secours et par la sous-commission départementale pour l'accessibilité aux personnes handicapées seront rigoureusement respectées.

Article 3

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

A La Cabanasse

Le 9 Juillet 2024

Le maire,



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.

NB : La réalisation de votre projet donne lieu à versement de la Taxe d'Aménagement (part communale et part départementale).

Au titre de l'archéologie préventive, la redevance due pour les travaux autorisés s'élèvera à : (surface de plancher ou (et) forfaits installations et aménagements type stationnement, piscine, éolienne, emplacement camping... x 0,4%). Le montant de la redevance est établi en euros constants. Lors de l'établissement des titres de recettes, il sera procédé à l'actualisation en fonction de l'évolution de l'indice du coût de la construction publié par l'INSEE à la date de la délivrance de l'arrêté de permis de construire.

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 du permis :

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 du permis 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 :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- 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.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

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.

