



PRÉFET
DES PYRÉNÉES-
ORIENTALES

Liberté
Égalité
Fraternité

Commune de La
Cabanasse

dossier n° PA 066 027 24 D0004

date de dépôt : **28 octobre 2024**
affiché en mairie le **28 octobre 2024**
demandeur : **LEMOINE Jean-Marie**
pour : **la division en vue de créer un lot à bâtir**
adresse terrain : **Rue du Professeur Jacobs lieu-dit Las Artigues, à La Cabanasse (66210)**

ARRÊTÉ N° 2025_01_20_001
accordant 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 28 octobre 2024 par LEMOINE Jean-Marie demeurant 19 Rue du Carlit, Saillagouse (66800);

Vu l'objet de la demande :

- pour la division en vue de créer un lot à bâtir ;
- sur un terrain situé Rue du Professeur Jacobs lieu-dit Las Artigues, à La Cabanasse (66210) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

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

Vu les règles générales d'urbanisme et en particulier l'article L122-1 et suivants (loi montagne) ;

Vu la loi du 31 décembre 1913, modifiée, sur les monuments historiques ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles R442-1 et suivants et R421-18 et suivants, relatifs aux lotissements et divisions de propriétés.

Vu l'avis favorable avec prescriptions de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France en date du 29/11/2024 ;

Vu l'avis favorable du Service Routier Départemental Montagne en date du 31/12/2024 ;

Vu l'avis du Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable et d'Assainissement (SIAEPA) du Cambre d'Aze en date du 05/11/2024 ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis d'aménager est **ACCORDÉ** sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 2

Les prescriptions (annexées au présent arrêté) de Madame l'Architecte des Bâtiments de France seront rigoureusement respectées.

Article 3

Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 1 lot (un lot).

Article 4

Les travaux d'équipement et de viabilité seront exécutés en accord avec les services techniques et les compagnies concessionnaires intéressés selon les directives que le lotisseur devra solliciter.

Article 5

La division en lots privatifs et en espaces collectifs devra se conformer aux règles définies par les pièces incluses au dossier annexé au présent arrêté ;

Article 6

La vente anticipée des lots compris dans le lotissement pourra être autorisée si le lotisseur sollicite l'autorisation de différer les travaux de finition ou s'il justifie d'une garantie d'achèvement des travaux établie conformément à l'article R.442-13 du code de l'urbanisme ;

Article 7

Les permis de construire pourront être accordés, en application de l'article R.442-18 du code de l'urbanisme :
- soit à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement constaté conformément aux articles R.462-1 à R.462-10 du code de l'urbanisme,
- soit à compter de la délivrance de l'autorisation de procéder à la vente des lots avant exécution des travaux, à condition, que les équipements desservant les lots soient achevés.

Article 8

Conformément à l'article R.442-11 du code de l'urbanisme, le lotisseur devra fournir aux attributaires des lots une attestation mentionnant l'indication de la surface de plancher constructible sur le lot, attestation qui devra être jointe à toute demande de permis de construire ;

Les aménagements prévus par le programme des travaux devront être commencés dans un délai de 3 ans à compter de la date du présent arrêté et ne pas être interrompus pendant plus d'un an.
A défaut, le présent arrêté sera caduc ;

Article 9

Le présent arrêté sera, en application du 2ème alinéa de l'article 36 du décret du 4 janvier 1955, publié au fichier immobilier tenu à la conservation des hypothèques par l'officier ministériel à cet effet, par le lotisseur qui devra aviser le maire de l'accomplissement de cette formalité ;

Article 10

Le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution du présent arrêté.

A
Le 20/01/2025
Le maire
POLATO



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.

NB : le projet se situe dans la zone 4 qui correspond à un risque de sismicité moyen.

Les constructions et aménagements devront respecter les exigences des décrets n°2010-1254 et 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 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.

