



PRÉFET
DES PYRÉNÉES-
ORIENTALES

Liberté
Égalité
Fraternité

dossier n° PC 066 027 24 D0006

date de dépôt : 12 décembre 2024

date d'affichage : 16 décembre 2024

demandeur : Monsieur CODER Xavier

pour : **construction d'une maison d'habitation de type "Chalet en fuste" sur 3 niveaux**

adresse terrain : **rue des Tilleuls, à La Cabanasse (66210)**

Commune de La Cabanasse

ARRÊTÉ N°2025_01_22_002
refusant un permis de construire
au nom de la commune de La Cabanasse

Le maire de La Cabanasse,

Vu la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes présentée le 12 décembre 2024 par Monsieur CODER Xavier demeurant 6A rue Jules Valles, Pia (66380);

Vu l'objet de la demande :

pour construction d'une maison d'habitation de type "Chalet en fuste" sur 3 niveaux ;

sur un terrain situé rue des Tilleuls, à La Cabanasse (66210) ;

pour une surface de plancher créée de 147 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 la loi n°2001-44 du 17/01/2001 modifiée par les lois n°2003-707 du 01/08/2003 et n°2004-804 du 09/08/2004 relatives à l'archéologie préventive. ;

Vu la loi n° 2011-1978 du 28 décembre 2011, article 79 modifiant la redevance d'archéologie préventive ;

Vu l'avis favorable du Conseil Départemental - S.R.D. Montagne en date du 31/12/2024 ;

Considérant que le projet consiste à construction d'une maison d'habitation de type "Chalet en fuste" sur 3 niveaux un terrain situé sur la commune de La Cabanasse régie par la loi montagne et un plan local d'urbanisme (PLU) ;

Considérant que le projet est situé zone U.B du PLU sur un terrain concerné par l'emplacement réservé n°5 (élargissement de voirie pour l'aménagement de la zone 2AUa située à proximité).

Considérant l'article U.B.6, implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques, qui prévoit que les constructions doivent être édifiées en arrière de l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer, à une distance ne pouvant être inférieure à 5 mètres ;

Considérant que le projet présente une implantation de bâtiment à 3,20 m en arrière de l'alignement de l'emplacement réservé pour création d'une voie nouvelle ;

Considérant l'article U.B.7, implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, qui prévoit que la distance comptée de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui est le plus proche

doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à a mètres ($L=H/2$);

Considérant que le projet présente une implantation de bâtiment à 3,20 m des limites séparatives ;

Considérant que le projet, tel qu'il est présenté, ne respecte pas l'article U.B.6 et U.B.7 du plan local d'urbanisme ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est REFUSÉ.

Article 2

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

A La Cabanasse
Le 22 janvier 2025

Le maire suppléant
Serge 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. 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.

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.