



DOSSIER : N° DP 066 027 25 00007

Déposé le : 28/04/2025

Dépôt affiché le : 29/04/2025

Complété le : 14/05/2025

Demandeur : Madame ANDREAS Nicole et Monsieur ANDREAS Jean-Jacques

Nature des travaux : changement de menuiseries et création de 2 ouvertures en façade sud d'un immeuble

Sur un terrain sis à : 16 rue Frank Haviland à La Cabanasse (66210)

Références cadastrales : A 725, A 811

ARRÊTÉ DE NON OPPOSITION AVEC PRESCRIPTIONS

À UNE DÉCLARATION PRÉALABLE n° 2025_05_28_009

Délivré au nom de la commune de de La Cabanasse

Le Maire de la Commune de La Cabanasse, Serge POLATO,

VU la déclaration préalable présentée le 28/04/2025 par :

- Madame ANDREAS Nicole, demeurant 16 rue Franck Havilland à LA CABANASSE, 66210,
- Monsieur ANDREAS Jean-Jacques, demeurant 148 Cami de Vergells à VILLELONGUE DELS MONTS, 66740

VU l'objet de la déclaration :

- pour le changement de menuiseries et création de 2 ouvertures en façade sud d'un immeuble ;
- sur un terrain constitué des parcelles cadastrées A 725, A 811 et situé 16 rue Frank Haviland à La Cabanasse (66210)
- sans création de surface de plancher ;

VU les pièces complémentaires en date du 14/05/2025 ;

VU le code de l'Urbanisme ;

VU les règles générales d'urbanisme et notamment l'article L 122-1 et suivants (loi montagne) ;

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de La Cabanasse approuvé le 01/06/2007, zone UB ;

VU l'avis conforme favorable avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 05/05/2025 ;

VU l'affichage de l'avis de dépôt en mairie en date du 29/04/2025 ;

Considérant que le projet consiste au changement de menuiseries et la création de 2 ouvertures en façade sud d'un immeuble située en zone UB et A du PLU de la commune de la Cabanasse et aux abords de monuments historiques de la commune de La Cabanasse (ensemble des remparts de la ville de Mont Louis), qu'il doit dès lors faire l'objet de l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France (article R.423-54 du code de l'urbanisme) ;

Considérant qu'en conformité avec l'avis rendu par l'Architecte des Bâtiments de France et en application des dispositions des articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 du Code du patrimoine, le projet est, en l'état, de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur des monuments historiques ou des abords, mais qu'il peut y être remédié par l'insertion de prescriptions spécifiques à son aspect extérieur ;

ARRÊTE

Article 1 :

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable, sous réserve du respect des prescriptions émises à l'article 2.

Article 2 :

Conformément aux prescriptions émises par l'Architecte des Bâtiments de France, dans son avis susvisé, il convient de prévoir les nouvelles menuiseries de couleur marron mat et sombre, le gris anthracite étant exclu.

La Cabanasse, le 28 mai 2025

Le Maire,


Serge POLARO

NOTA BENE : La présente autorisation peut être le fait générateur de taxes et de participations d'urbanisme. Vous recevrez un avis d'imposition de la part des services de l'Etat ultérieurement.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Durée de validité de l'autorisation :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans 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 de l'autorisation est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire de l'autorisation 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 de l'autorisation au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire de l'autorisation 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.