



DOSSIER : N° PC 066 027 25 00001

Déposé le : 26/03/2025

Dépôt affiché le : 23/04/2025

Complété le : 15/05/2025

Demandeur : SARL DE-LA-CITADELLE représentée par
Monsieur Sauré Stéphane

Nature des travaux : Construction d'une maison
individuelle

Sur un terrain sis à : Voie Royale à La Cabanasse
(66210)

Références cadastrales : A 1806, A 1808

ARRÊTÉ ACCORDANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE AVEC PRESCRIPTIONS

Délivré au nom de la commune de La Cabanasse

n° 2025_06_25_013

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

VU la demande de permis de construire présentée le 26/03/2025 par la SARL DE-LA-CITADELLE, représentée par Monsieur SAURE Stéphane, sise 20 rue de Nantes à THOUARE SUR LOIRE (44470) ;

VU l'objet de la demande :

- pour la construction d'une maison individuelle ;
- sur un terrain constitué des parcelles cadastrées A 1806 et A 1808 et situé Voie Royale à La Cabanasse (66210) ;
- pour une surface de plancher créée de 226,5 m² ;

VU les pièces complémentaires en date du 28/04/2025 et du 15/05/2025 ;

VU le Code de l'Urbanisme ;

VU les règles générales d'urbanisme et en particulier 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'accord avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 16/04/2025 ;

VU l'avis favorable avec prescriptions du SIEPA du Cambre d'Aze en date du 05/05/2025 ;

VU l'affichage de l'avis de dépôt en mairie en date du 23/04/2025 ;

Considérant le projet consistant en la construction d'une maison individuelle sur un terrain situé en zone UB du Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Cabanasse et aux abords de monuments historiques de Mont-Louis (four solaire, ensemble des remparts de la ville et ensemble des remparts de la citadelle situés à Mont-Louis) ; qu'il doit dès lors faire l'objet de l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France (art. R.423-54 et R.425-1 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 ;

Considérant par ailleurs l'article UB4 du règlement du PLU relatif à la desserte par les réseaux qui dispose que « *Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.* » et l'avis avec prescriptions du SIEPA du Cambre d'Aze susvisé qui préconise la mise en place d'une pompe de relevage pour le raccordement de la construction au réseau public d'assainissement collectif ; qu'il convient d'émettre des prescriptions afin de respecter les dispositions de cet article et l'avis du SIEPA du Cambre d'Aze ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 :

Le présent Permis de Construire est ACCORDE sous réserve sous réserve du respect des prescriptions émises à l'article 2.

ARTICLE 2 :

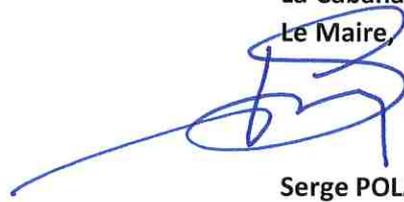
Conformément aux prescriptions émises par l'Architecte des Bâtiments de France dans son avis conforme susvisé, il convient de :

- **poser le châssis de toit dans le sens de la pente et axé sur la menuiserie de la façade concernée. Il doit être en métal avec une structure fine (teinte canon de fusil : RAL 8022). Il doit posséder un meneau central afin de s'apparenter à une tabatière (dispositif ancien) de type Cast PMR ou équivalent. Il doit être intégré dans la toiture et non en surimposition (pas de volet roulant ni de dépassement du niveau des ardoises),**
- **effectuer la mise en œuvre des parements en pierre de la façade sud selon la tradition locale (du village) et non pas sur un modèle étranger à la région (par exemple de la Cerdagne espagnole ou d'Andorre),**
- **prévoir une teinte naturelle devenant gris en vieillissant ou teintés foncés et mat, type brou de noix (sans vernis) afin d'en limiter l'impact et s'intégrer dans son environnement pour les parements en bois, de charpente et de menuiseries,**
- **prévoir une souche de cheminée traditionnellement maçonnée,**
- **choisir un bleu plus neutre et foncé type RAL 5007 pour les volets au lieu de la teinte « bleu charron » trop criarde,**
- **peindre les menuiseries en bois naturel (les tons « faux bois », les lasures, les vernis ton bois « chêne doré », le blanc, couleurs non traditionnelles sont exclues) afin de conserver l'esprit des menuiseries très colorées de notre région (gris colorés : rouges, bleus, verts, etc... sauf les tons pastels et les couleurs trop criardes) ou laissés naturels (sans vernis) teintés au brou de noix,**
- **prévoir les fenêtres de la même couleur que les volets ou d'un ton blanc cassé, crème ou gris clair,**
- **prévoir les garde-corps de même couleur : le « bleu charron » trop criard et non traditionnel aux ferronneries est exclu : ils doivent être foncés et mats ou satinés, par exemple gris anthracite, vert wagon, noir, brun foncé, etc...**

Conformément à l'avis du SIEPA du Cambre d'Aze susvisé, la parcelle 1806 devra être équipée d'une pompe de relevage.

La Cabanasse, le 25 juin 2025

Le Maire,



Serge POLATO



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 du permis :

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 du permis 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 du permis 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.

