

ARRÊTÉ DE NON OPPOSITION À UNE DÉCLARATION PRÉALABLE

N°2025_06_04_010

Délivré au nom de la commune de La Cabanasse

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

VU la déclaration préalable présentée le 28/04/2025 par la SCI FRANCOISE, représentée par Mme VIDAL Joëlle, demeurant RUE LIEUTENANT PRUNETA 66210 MONT LOUIS ;

VU l'objet de la déclaration :

- pour la réfection de la toiture en ardoise calibrée;
- sur un terrain cadastré A 1419 et situé : 4 Route de Font Romeu à La Cabanasse (66210)

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 ;

Vu l'avis Favorable avec réserve de UDAP en date du 05/05/2025 assorti de prescriptions ;

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

VU la date de publication par voie électronique de l'avis de dépôt prévu à l'article R. 423-6 du code de l'urbanisme ;

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable.

La Cabanasse, le 04/06/2025

Le Maire,

Serge POLATO

The image shows a blue ink signature of Serge Polato over a circular official stamp. The stamp contains the text 'MAIRIE de la CABANASSE' at the top and '(Pyr.-Or.)' at the bottom, with a central emblem depicting a landscape with a church and trees.

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.

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.