

REPUBLIQUE FRANCAISE



COMMUNE de La Cabanasse

DOSSIER : N° PC 066 027 26 00004

Déposé le : 27/05/2026

Dépôt affiché le : 03/06/2026

Complété le : 30/07/2026

Demandeur : SCI LES 4 V, représentée par M. VIALE Joël

Nature des travaux : construction d'une maison individuelle

Sur un terrain sis à : lotissement "Les Terrasses du Jardo" à La Cabanasse, 66210

Référence cadastrale : A 1868

ARRÊTÉ REFUSANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE

Délivré au nom de la commune de La Cabanasse

N°2026_08_26_029

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

VU la demande de permis de construire présentée le 27/05/2026 par la SCI LES 4 V, représentée par Monsieur VIALE Joël, sise 22 Rue des Lys à PIA, 66380 ;

VU l'objet de la demande :

- pour la construction d'une maison individuelle ;
- sur un terrain cadastré A 1868, situé lotissement "Les Terrasses du Jardo" à La Cabanasse, 66210 ;
- pour une surface de plancher créée de 90,92 m² ;

VU les pièces complémentaires en date du 30/07/2026 ;

VU le Code de l'Urbanisme ;

VU le Code du Patrimoine ;

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 simple de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 10/06/2026 ;

VU le Permis d'aménager n° PA 066 027 25 00001 accordé par arrêté en date du 03/11/2025 ;

VU l'autorisation de vente par anticipation des lots avant l'exécution de tout ou partie des travaux prescrits du lotissement autorisé sous le n° PA 066 027 25 00001, en date du 28/03/2026 ;

VU l'affichage de l'avis de dépôt en mairie en date du 03/06/2026 ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'une maison individuelle sur un terrain situé en zone UB du Plan Local d'Urbanisme de La Cabanasse ;

Considérant que l'article 2.9.8. du règlement du lotissement « Les terrasses du Jardo » dispose « *Les acquéreurs devront avoir 2 places de stationnement sur la parcelle soit une dans la partie non close et une dans le bâti ou les deux en partie non close conformément au plan de composition* », et considérant le plan de composition ;

Considérant que la disposition de la construction ne prévoit pas une place de stationnement dans l'espace imposé au plan de composition du lotissement mais prévoit à la place la pièce de vie ; qu'ainsi conformément à l'article 2.9.8. du règlement du lotissement, le permis de construire ne peut être accordé ;

Considérant que l'article 2.9.3 du règlement du lotissement "Les Terrasses du Jardo" concernant les façades dispose notamment " *Le soubassement doit être au maximum de 1.20m.*" ;

Considérant qu'il est prévu un soubassement d'une hauteur d'un demi-niveau soit 1,40mètre minimum ; qu'ainsi la hauteur du soubassement est supérieure à 1,20 mètre, que conformément à l'article 2.9.3. du règlement du lotissement, le permis de construire ne peut être accordé ;

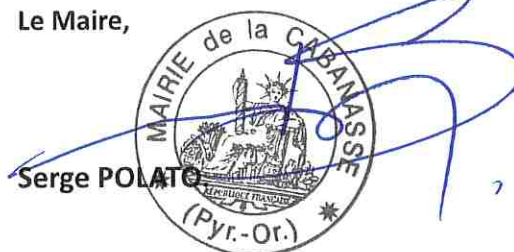
ARRÊTE

ARTICLE 1 :

Le Permis de Construire est REFUSÉ.

La Cabanasse, le 26 août 2026

Le Maire,



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 demandeurs peuvent contester la légalité de la décision dans un délai d'un mois à compter de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Le délai d'introduction d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique à l'encontre d'une décision relative à une autorisation d'urbanisme est d'un mois. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet.

Le délai de recours contentieux contre une décision mentionnée au premier alinéa n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique. (Art. L. 600-12-2 du Code de l'urbanisme).