

**COMMUNE de LES  
ANGLES**

Affiché le  
**14 MARS 2022**  
Retiré le

**DOSSIER : N° PC 066 004 21 D0020 T01**

Déposé le : **10/02/2022**

Demandeur : **SAS EL CAPCINES** représentée par Mr ZUILI Georges

Adresse du demandeur : **7 promenade des enfants de la maternité -  
66200 ELNE**

Dépôt affiché en mairie : **10/02/2022**

Nature des travaux: **Transfert de permis de construire Prestige  
Habitat / El Capcines - Démolition de l'atelier de mécanique -  
Construction de 2 bâtiments accolés en R+2 - 15 logements**

Sur un terrain sis à : **Avenue de Mont Louis à LES ANGLES (66210)**

Référence(s) cadastrale(s) : **4 AK 59**

## **ARRÊTÉ**

### **accordant un transfert de permis de construire délivré par le Maire au nom de la commune**

**Le Maire de la commune de LES ANGLES**

**VU** le permis de construire n° PC 066 004 21 D0020 accordé le 15/11/2021 à la SAS PRESTIGE HABITAT représentée par Mr ZUILI Georges ,

- pour le transfert de permis de construire Prestige Habitat / El Capcines - Démolition de l'atelier de mécanique - Construction de 2 bâtiments accolés en R+2 - 15 logements ;
- sur un terrain situé Avenue de Mont Louis à LES ANGLES (66210) ;
- pour une surface de plancher créée de 1083,03 m<sup>2</sup>;

**VU** la demande de transfert de permis de construire en date du 10/02/2022 de la SAS PRESTIGE HABITAT et de la SAS EL CAPCINES,

**VU** le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants ;

**VU** le Code de l'Urbanisme, notamment l'article R. 423-6 ;

**VU** le Code de la Construction et de l'Habitation (décret du 31 mai 1978 art. R111-1 à R111-25), le bâtiment d'habitation projeté est soumis aux dispositions de l'arrêté interministériel du 31 janvier 1986 modifié relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation ;

**VU** la loi n°85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne ;

**VU** le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Les Angles approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 19 décembre 2018 ;

**VU** en particulier le règlement de la zone UB du Plan Local d'Urbanisme ;

**VU** en particulier le règlement de la zone UB du Plan Local d'Urbanisme ;

**VU** l'avis Favorable de Direction Régionale des Affaires Culturelles Languedoc Roussillon - Service Régional d'Archéologie en date du 12/08/2021 reçu par courrier électronique ;

**VU** l'avis Favorable avec prescriptions de Régie des Eaux en date du 30/08/2021 ;

**VU** l'avis Favorable avec prescriptions de Service Départemental d'Incendie et de Secours 66 en date du 31/08/2021 pour un classement en 2eme famille collective ;

**VU** l'avis Favorable de ENEDIS en date du 16/09/2021 pour une puissance de raccordement de 60 kVA triphasé ;

VU l'avis Favorable avec prescriptions de la Direction des Infrastructures et déplacements du Conseil Départemental en date du 19/09/2021 ;

**CONSIDERANT** que les prescriptions émises dans le permis de construire n° PC 066 004 21 D0020 accordé le 15/11/2021 restent inchangées ;

## **ARRÊTE**

### **Article 1.**

Le permis de construire n° PC 066 004 21 D0020, accordé à la SAS PRESTIGE HABITAT représentée par Mr ZUILI Georges le 15/11/2021, EST TRANSFERÉ à la SAS EL CAPCINES représentée par Mr ZUILI Georges pour le projet décrit dans le cadre de présentation.

### **Article 2.**

Les prescriptions de la Régie des Eaux seront strictement respectées à savoir :

Eau Potable : Le bâtiment devra être desservi par le réseau d'eau potable existant situé sur l'Avenue de Mont-Louis tel que mentionné dans le projet. Le pétitionnaire devra faire la demande écrite pour la mise en place des ou du compteur d'eau avant le début des travaux. Les travaux du branchement au réseau public et de la pose des ou du compteur seront réalisés par la commune et aux frais du pétitionnaire.

Assainissement : le bâtiment devra être raccordé au réseau d'eaux usées existant situé sur l'Avenue de Mont-Louis. Les travaux des ou du branchement au réseau public seront réalisés par la commune et aux frais du pétitionnaire.

Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales par des dispositifs adaptés et qui permettent l'évacuation directe et sans stagnation de ces eaux vers le réseau dédié.

Le pétitionnaire devra prendre contact avec la commune (Régie de l'eau et de l'assainissement) avant le début du chantier pour déterminer avec précision les travaux à réaliser.

### **Article 3.**

Les prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours des Pyrénées-Orientales (jointes au présent arrêté) seront strictement respectées à savoir HAB1-2DI, HAB200, HAB201, HAB204, HAB206, HAB209, HAB210, HAB211, HABDEFU.

### **Article 4.**

Les prescriptions de la Direction des Infrastructures et déplacements du Conseil Départemental (jointes au présent arrêté) seront strictement respectées à savoir : avant tout aménagement, le pétitionnaire devra déposer auprès du gestionnaire de la voirie, une demande d'alignement de la parcelle AK n°59 pour fixer les limites avec le Domaine Public Routier Départemental. Le pétitionnaire devra également déposer une demande de permission de voirie afin de préciser les nouvelles conditions d'accès.

### **Article 5.**

Le présent permis est instruit pour une puissance de raccordement de 60 kVA triphasé.

  
LES ANGLÈS, le 11/03/2022  
Le Maire,  
Michel POUDADE

MAIRIE LES ANGLÈS  
LES ANGLÈS  
(Pyr.-Or.) 66

**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.