

**REPUBLIQUE  
FRANCAISE**

**COMMUNE de LES  
ANGLES**

**DOSSIER : N° PC 066 004 22 D0027**

Déposé le : **06/10/2022**

Demandeur : **SARL M.C.C.S. représentée par M. DAVID Stéphane**

Adresse du demandeur : **12 Bis Avenue de la Mer – 66200 LATOUR BAS ELNE**

Dépôt affiché en mairie : **06/10/2022**

Nature des travaux: **Réalisation d'un chalet sur 3 niveaux /**

**1 place de stationnement dans volume bâti 14.56 M<sup>2</sup> et 2 places de stationnement non couvertes et non closes**

Sur un terrain sis à : **Rue des Framboises à LES ANGLES (66210)**

Référence(s) cadastrale(s) : **4 AI 64**

## **ARRÊTÉ**

### **accordant un permis de construire au nom de la commune de LES ANGLES**

**Le Maire de la Commune de LES ANGLES**

**VU** la demande de permis de construire présentée le 06/10/2022 par SARL M.C.C.S. représentée par M. DAVID Stéphane,

**VU** l'objet de la demande pour :

- Réalisation d'un chalet sur 3 niveaux / 1 place de stationnement dans volume bâti 14.56 m<sup>2</sup> et 2 places de stationnement non couvertes et non closes ;
- sur un terrain situé Rue des Framboises à LES ANGLES (66210) ;
- pour une surface de plancher créée de 173,17 m<sup>2</sup>;

**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** 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** le permis d'aménager N°PA 066 004 20 D0003 autorisant le Lotissement « Domaine Montclair 2 » délivré en date du 16/03/2021 et le N° PA 066 004 20 D003 M01 délivré en date du 14/03/2022 comprenant 13 lots, et purgé de tout recours le 16/06/2021 ;

**VU** la demande d'achèvement partiel du Lotissement « Domaine Montclair 2 » déposée en mairie le 15/09/2022 et le dossier de récolement des réseaux ;

**VU** l'arrêté P/URB/0001/2022 autorisant la vente par anticipation des lots du Lotissement « Montclair 2 » en date du 31/01/2022 ;

**VU** l'attestation de surface de plancher attribuée au lot numéro 12 à savoir 200 m<sup>2</sup> ;

**VU** le règlement du Lotissement « Domaine Montclair 2 » ;

**VU** l'avis Favorable avec prescriptions de la Régie des Eaux en date du 07/11/2022 ;

VU l'avis Favorable de ENEDIS en date du 07/11/2022 qui précise que la parcelle relèverait d'un raccordement concernant un lotissement et qu'une convention DB25/044895 entre l'aménageur et Enedis a été négociée ou est en cours de négociation ;

## ARRÊTE

### Article 1

Le présent Permis de Construire est **ACCORDE** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2.

### Article 2

Les murs d'enrochement seront en pierre de pays maçonnés.

### Article 3

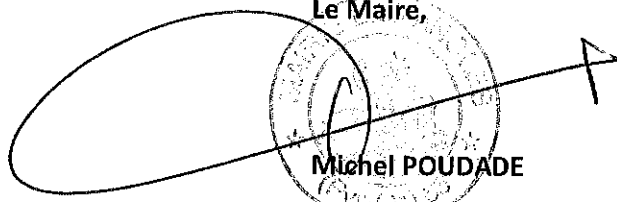
Eau Potable : La construction devra être desservie par le réseau d'eau potable existant situé dans le Lotissement Montclair 2. Le pétitionnaire devra faire la demande écrite pour la mise en place des ou du compteur d'eau avant le début des travaux. Les travaux du branchement au réseau public et de la pose des ou du compteur seront réalisés par la commune et aux frais du pétitionnaire.

Assainissement : La construction devra être raccordée au réseau d'eaux usées existant situé dans le Lotissement Montclair 2. 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.

LES ANGLÉS, le 02/12/2022

Le Maire,  
  
Michel POUDADE

**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.*

**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.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)