

REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE de LES ANGLES

DOSSIER : N° PC 066 004 22 D0028

Déposé le : 24/10/2022

Demandeur : Monsieur GAUX Patrice

Adresse du demandeur : 15 impasse Nouveau Logis 66120 FONT
ROMEU ODEILLO VIA (anciennement ODEILLO VIA)

Dépôt affiché en mairie : 24/10/2022

Nature des travaux: Construction d'une habitation

Sur un terrain sis à : Route du Pla del Mir à LES ANGLES (66210)

Référence(s) cadastrale(s) : 4 AK 1

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 24/10/2022 par Monsieur GAUX Patrice,

VU l'objet de la demande

- pour Construction d'une habitation ;
- sur un terrain situé Route du Pla del Mir à LES ANGLES (66210) ;
- pour une surface de plancher créée de 138,9 m²;

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 l'avis Favorable de ENEDIS en date du 21/11/2022 pour une puissance de raccordement de 1*12 kVA monophasé ;

VU l'avis Favorable de la Régie des Eaux en date du 14/12/2022 ;

CONSIDERANT que ce projet respecte l'ensemble des règles susvisées ;

ARRÊTE

Article 1

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

Article 2

Le projet est instruit pour une puissance de raccordement de 1*12 kVA monophasé.

Article 3

Eau Potable : le projet devra être desservi par un réseau spécifique mis en place dans la Rue du Pla del Mir et provenant du réseau communal d'eau potable. Le pétitionnaire devra faire la demande écrite à la commune pour la mise en place des compteurs d'eau avant le début des travaux. Les travaux du branchement au réseau public et de la pose des compteurs seront réalisés par la commune et aux frais du pétitionnaire.

Assainissement : la parcelle devra être raccordée au réseau d'eaux usées existant situé dans en aval de la route du Pla del Mir, sous réserve des autorisations et mise en place d'une servitude. 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.

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

Article 4

Un minimum de 10% de la superficie du terrain doit être aménagé en espace vert arboré. Toute plantation devra être réalisé avec des essences locales variées.

LES ANGLÉS, le 20/12/2022
Le Maire,

Michel POUDADE

NOTA BENE : La présente autorisation pourra être soumise au paiement d'une taxe d'aménagement, d'une redevance d'archéologie préventive et éventuellement d'une participation financière pour l'assainissement collectif.

Elles seront exigibles à la date d'achèvement des opérations imposables (date à laquelle la construction est habitable ou utilisable) en application de l'article 1406 du code général des impôts.

Le bénéficiaire devra déclarer les caractéristiques de son bien dans les 90 jours de son achèvement sur le service « gérer mes biens immobiliers » disponible sur l'espace sécurisé impots.gouv.fr.

Le recouvrement de la taxe fait l'objet de l'émission de deux titres de perception correspondant à deux fractions égales à la moitié de la somme totale à acquitter, ou à l'émission d'un titre unique lorsque le montant n'excède pas 1500 €.

Le titre unique ou le premier titre est émis à compter de 90 jours après la date d'exigibilité de la taxe.

Le second titre est émis 6 mois après la date d'émission du premier titre en application de l'article L.331-24 du code de l'urbanisme. »

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