

REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE de LES ANGLES

DOSSIER : N° PC 066 004 22 D0020

Déposé le : **16/08/2022**

Demandeur : **SARL LAFAGE représentée par M. LAFAGE Jean-Marc**

Adresse du demandeur : **Route de Canet Mas Mirafior**

66000 PERPIGNAN

Dépôt affiché en mairie : **16/08/2022**

Nature des travaux: **Aménagement d'un bâtiment agricole existant : Changement de destination en espace agritourisme à usage d'hébergement, de réception et de restauration – 5 places de stationnement**

Sur un terrain sis à : **SARRAT DEL FRARE à LES ANGLES (66210)**

Référence(s) cadastrale(s) : **4 A 478, 4 A 480**

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 16/08/2022 par SARL LAFAGE représentée par M. LAFAGE Jean-Marc,

VU l'objet de la demande

- pour Aménagement d'un bâtiment agricole existant : Changement de destination en espace agritourisme à usage d'hébergement, de réception et de restauration – 5 places de stationnement ;
- sur un terrain situé SARRAT DEL FRARE à LES ANGLES (66210) ;
- pour une surface de plancher créée de 544 m²;

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

VU le Code de l'urbanisme, notamment l'article L151-11

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

VU le Code du travail et les articles R.4214-26 et 27 ;

VU le Code de la construction et de l'habitation et ses articles R143-1 à R143-47, L.161-1, L.161-3 et L.162-1 ;

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

VU la loi du 11/02/2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées ;

VU la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt, notamment son article 25 ;

- VU** l'arrêté du 25 juin 1980 modifié portant approbation des dispositions générales du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les Etablissements Recevant du Public (ERP) ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°2015-278-0001 du 5 octobre 2022 instituant la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) modifié par l'arrêté préfectoral n°2021-339-0001 du 25 novembre 2021 ;
- VU** la saisine de la CDPENAF en date du 18 octobre 2022 concernant ce dossier ;
- 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 A du Plan Local d'Urbanisme ;
- VU** la première demande de pièces en date du 29/08/2022 et la deuxième demande de pièces en date du 04/11/2022 ;
- VU** le récépissé de dépôt de pièces en date du 10/10/2022 et en le deuxième récépissé de dépôt de pièces en date du 19/12/2022 ;
- VU** l'avis acceptable sous réserves dossier ANC 201766004 et l'attestation fournie par le Service Public d'Assainissement Non Collectif en date du 05/10/2022 ;
- VU** l'avis favorable avec prescriptions de la Régie des eaux en date du 10/11/2022 ;
- VU** l'avis Favorable tacite de Direction Départementale des Territoires et de la Mer - Service Economie Agricole - Modernisation Filières Crises Conjoncturelles en date du 15/11/2022 ;
- VU** l'avis Favorable et le procès-verbal d'avis de la Sous-Commission départementale pour l'accessibilité aux personnes handicapées en date du 22/11/2022 ;
- VU** l'avis Favorable conforme favorable à l'unanimité des membres présents ou représentés de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en date du 25/11/2022 ;
- VU** l'avis Favorable avec prescriptions de Service Départemental d'Incendie et de Secours SDIS 66 en date du 03/01/2023 ;
- CONSIDERANT** que le projet consiste à réhabiliter un bâtiment agricole abandonné en proposant une nouvelle activité liée à l'agritourisme et à la création au rez-de-chaussée d'une salle de formation et à l'étage d'un logement isolé de l'Etablissement Recevant du Public pour une surface de 488 m² et qu'il s'agit d'un établissement de 5^{ème} catégorie en activité principale R- et en activité secondaire X ;
- CONSIDERANT** que le logement à l'étage ne recevra pas plus de 10 personnes ;
- CONSIDERANT** que ce projet valorise le patrimoine agricole communal ;
- CONSIDERANT** l'absence de consommation d'espace agricole induite par le projet ;
- 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 et à l'article 3 ;

Article 2

Les prescriptions émises par la sous-commission départementale pour l'accessibilité aux personnes handicapées et jointes au présent arrêté seront strictement respectées ;

A l'issue des travaux le maître d'ouvrage fera établir une attestation constatant que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité. L'attestation sera délivrée, soit par un contrôleur technique, soit par un architecte autre que celui qui a signé le permis de construire ;

Le présent procès-verbal d'avis devra être consultable dans le registre public d'accessibilité conformément à l'article R.164-6 du code de la construction et de l'habitation et à l'arrêté du 19 avril 2017 fixant le contenu, les modalités de diffusion et de mise à jour de registre public d'accessibilité ;

Article 3

Les prescriptions GN4, GN9, DI1.1, HABDEFU, PE24, PE27, PE4 émises par la Direction Départementale des Services Incendie et de Secours jointes au présent arrêté seront strictement respectées ;

Article 4

Les prescriptions de la Régie des Eaux seront strictement respectées :


Eau Potable : La construction devra être desservie par le futur réseau d'eau potable qui sera créé sur le chemin du Soula. Le pétitionnaire devra faire la demande écrite pour la mise en place, si besoin, 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 ne peut être raccordée au réseau assainissement, une installation en non-collectif doit être réalisée.

Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur les terrains 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.

L'observation suivante :

Défense Incendie : un poteau incendie sera situé à moins de 150 mètres de la parcelle.

LES ANGLES, le 09/01/2023
Le Maire,

Maire des Angles
Michel POUDADE
M.-O.

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.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr