

REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE de LES ANGLES

DOSSIER : N° PC 066 004 22 D0030

Déposé le : 10/11/2022

Demandeur : Monsieur VAQUE JEAN BAPTISTE

Adresse du demandeur : 17 RUE DU CANTOU - 66210 LES ANGLES

Dépôt affiché en mairie : 10/11/2022

Nature des travaux: Changement partiel de destination d'une construction existante

Sur un terrain sis à : LE VILAR à LES ANGLES (66210)

Référence(s) cadastrale(s) : 4 A 758

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 10/11/2022 par Monsieur VAQUE JEAN BAPTISTE,

VU l'objet de la demande

- pour Changement partiel de destination d'une construction existante ;
- sur un terrain situé LE VILAR à LES ANGLES (66210) ;
- pour une surface de plancher créée par changement de destination de 81 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 les dispositions du I de l'article L.145-3 du code de l'urbanisme sur les activités agricoles pour un projet d'écurie privée offrant à titre

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 A du Plan Local d'Urbanisme ;

VU le certificat de Permis de Construire tacite délivré par Le Maire au nom de la commune PC 066 004 15 D0007 en date du 07/09/2015 concernant la construction d'un bâtiment agricole à usage d'écurie dont M. VAQUE Jean-Baptiste est titulaire depuis le 11/08/2015 ;

VU l'arrêté favorable du PC 066 004 19 D0002 M01 obtenu en date du 22/09/2020 pour la modification des façades et création d'ouvertures ;

VU l'arrêté favorable du PC 066 004 19 D0002 obtenu en date du 11/03/2019 pour la surélévation du bâtiment existant pour créer du stockage pour le foin ;

CONSIDERANT que le projet se situe en zone agricole et que seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole ;

CONSIDERANT que les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole doivent être en contiguïté par aménagement ou extension des bâtiments d'exploitation et qu'elles ne peuvent, après leur construction, être disjointes de l'exploitation ;

CONSIDERANT la déclaration de création d'entreprise de M. VAQUE Jean-Baptiste en date du 01/04/2015 pour l'exercice d'une activité d'élevage de chevaux et d'autres équidés transmise par la Chambre d'Agriculture des Pyrénées-Orientales ;

CONSIDERANT que M. VAQUE Jean-Baptiste est inscrit au répertoire des entreprises et des établissements pour une activité principale exercée (APE) d'élevage de chevaux et d'autres équidés sous l'identifiant SIRET N°776 127 870 00025 depuis le 01/04/2015 ;

CONSIDERANT les attestations fournies dans le dossier de l'inscription à la MSA de M. VAQUE Jean-Baptiste pour les années 2017, 2018, 2020, 2021 et 2022 ;

CONSIDERANT les différents contrats de pension d'équidés en date de mai 2022 fournis au dossier par M. VAQUE Jean-Baptiste ;

CONSIDERANT que M. VAQUE Jean-Baptiste offre à titre principal des services d'hébergements pour équidés ;

CONSIDERANT que le juge administratif retient que la nature et le fonctionnement d'une activité d'écuries de chevaux justifie une présence permanente de l'exploitant sur le site de l'exploitation afin d'assurer le suivi et la surveillance des chevaux. Ainsi la construction à usage d'habitation destinée au chef d'exploitation projetée doit être regardée comme directement liée et nécessaire à l'exploitation agricole (CAA de MARSEILLE, 1^{ère} chambre – formation à 3, 21/03/2019, 17MA00460, Inédit au recueil Lebon) ;

CONSIDERANT la justification du projet agricole apportée par M. VAQUE Jean-Baptiste,

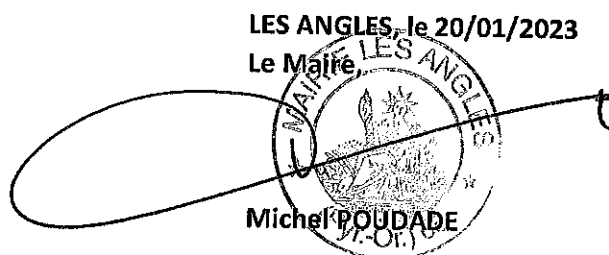
CONSIDERANT que cette habitation est directement liée et nécessaire à l'exploitation agricole ;

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

ARRÊTE

Article Unique

Le présent Permis de Construire est **ACCORDE**.

LES ANGLES, le 20/01/2023
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.

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'à un 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