

**REPUBLIQUE FRANCAISE**

**COMMUNE de LES ANGLES**

**DOSSIER : N° PC 066 004 24 D0004**

Déposé le : **16/02/2024**

Demandeur : **Monsieur BIANCHINI JEAN-MARC**

Adresse du demandeur : **12 CHEMIN DES TERRES HAUTES  
31670 LABEGE**

Dépôt affiché en mairie : **16/02/2024**

Nature des travaux: **CONSTRUCTION D'UN CHALET SUR 3 NIVEAUX  
– GARAGE – 2 PLACES DE STATIONNEMENT**

Sur un terrain sis à : **4 IMPASSE DE L'OURS à LES ANGLES (66210)**

Référence(s) cadastrale(s) : **4 AK 256**

## **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 16/02/2024 par Monsieur BIANCHINI Jean-Marc,

**VU** l'objet de la demande

- pour **CONSTRUCTION D'UN CHALET SUR 3 NIVEAUX – GARAGE – 2 PLACES DE STATIONNEMENT** ;
- sur un terrain situé **4 IMPASSE DE L'OURS à LES ANGLES (66210)** ;
- pour une surface de plancher créée de **192 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** l'article D342-2 du code de l'énergie relatif à la consistance des ouvrages d'extension du réseau public d'électricité ;

**VU** l'article 29 de la Loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergie renouvelables ;

**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 22 D0001 T01 autorisant le lotissement en date du 31/03/2022 et le règlement du Lotissement « Les Lodges de la Baliu » ;

**VU** l'attestation de surface de plancher attribuée au lot N°4 de 230 mètres carrés ;

**VU** le dépôt de pièces en ligne et le récépissé de dépôt de pièces en date du 08/03/2024 ;

**VU** l'avis Favorable de ENEDIS en date du 22/02/2024 ;

VU l'avis Favorable avec prescriptions de la Régie des Eaux en date du 12/03/2024 ;

CONSIDERANT que le dossier 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 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.

Les prescriptions de la Régie des Eaux mentionnées ci-dessous seront strictement respectées :

Eau Potable : La construction devra être desservie par le réseau d'eau potable existant en provenance de l'impasse de l'Ours. 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 devra être raccordée au réseau d'eaux usées existant situé à proximité de la parcelle. 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.

### Article 3

Le raccordement de ce projet au réseau public de distribution sera réalisé par un branchement sans extension de réseau.

LES ANGLES, le 14/03/2024  
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](https://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'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)

Enedis Accueil Urbanisme

Commune de LES ANGLES Service Urbanisme  
Hôtel de Ville  
66210 LES ANGLES

Courriel : laro-urbanisme@enedis.fr  
Interlocuteur : SOUM Cécile

Objet : Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme  
MONTPELLIER, le 22/02/2024

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'Autorisation d'Urbanisme PC06600424D0004 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : 4, IMPASSE DE L OURS  
66210 LES ANGLES  
Référence cadastrale : Section AK , Parcelle n° 256  
Nom du demandeur : BIANCHINI JEAN MARC

Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, le raccordement de ce projet au réseau public de distribution sera réalisé par un branchement sans extension<sup>1</sup> de réseau.

Cette réponse est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue dans le cas :

- de la non obtention des servitudes de passage éventuellement nécessaires ;
- de la non obtention des autorisations administratives ou de prescriptions administratives ;
- d'une évolution du réseau électrique depuis la date de la demande en objet ;
- d'une évolution de la demande du pétitionnaire (puissance, situation...).

Nous vous rappelons que l'article 29 de la Loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergie renouvelables de par son article 29 a supprimé le deuxième alinéa du 1° de l'article L. 342-11 du code de l'énergie. De fait les Collectivités en Charge de l'Urbanisme (CCU) ne supportent plus les coûts d'extension hors du terrain d'assiette de l'opération, ce qui a également été rappelée par la délibération N°2023-200 de la commission de régulation de l'énergie (CRE) en date du 23 septembre 2023.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

Cecile SOUM



<sup>1</sup> Au sens de l'article D342-2 du code de l'énergie relatif à la consistance des ouvrages d'extension du réseau public d'électricité.

Préfecture des Pyrénées Orientales

**MAIRIE de LES ANGLES**

Service urbanisme  
Place du Coq d'Or  
66210 LES ANGLES  
Tél : 04.68.04.42.21  
Fax : 04.68.04.36.46

*A rappeler pour toute correspondance*

Numéro de dossier : PC 066 004 24 D0004  
Date de dépôt : 16/02/2024  
Adresse des travaux : 4 Impasse de l'Ours  
Parcelle : 4AK 256

Destinataire : MAIRIE  
Service Urbanisme  
Place du Coq d'Or

Affaire suivie par : Gilles GALTÉ

66210 LES ANGLES

Monsieur le Maire,

Au vu des éléments du dossier relatif au PC 066 004 24 D0004 pour la parcelle 4 AK 256 en vue de construire, vous trouverez :

- les prescriptions suivantes :

- Eau Potable : La construction devra être desservie par le réseau d'eau potable existant en provenance de l'impasse de l'Ours. 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 devra être raccordée au réseau d'eaux usées existant situé à proximité de la parcelle. 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.

- l'observation suivante :

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

Veillez agréer, Monsieur Le Maire, mes salutations distinguées,

Fait à LES ANGLES, le 12/03/2024

