

REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE de LES ANGLES

DOSSIER : N° DP 066 004 24 D0009

Déposé le : 06/03/2024

Demandeur : SAS LES LODGES DE LA BALIU représentée par M. PAGES Alexandre

**Adresse du demandeur : 8 ROUGET DE LISLE
66130 ILLE SUR TET**

Dépôt affiché en mairie : 06/03/2024

**Nature des travaux: Division en vue de construire 2 lots :
Lot N° 1 S=615 m² et Lot N°2 S=382 m²**

**Sur un terrain sis à : MOLLERA DE LA BALIU à LES ANGLES
(66210)**

Référence(s) cadastrale(s) : 4 A 1746

ARRÊTÉ

de non-opposition à une déclaration préalable avec prescriptions au nom de la commune de LES ANGLES

Le Maire de la Commune de LES ANGLES

VU la déclaration préalable présentée le 06/03/2024 par la SAS LES LODGES DE LA BALIU représentée par M. PAGES Alexandre,

VU l'objet de la déclaration :

- pour la Division en vue de construire 2 lots : Lot N° 1 S=615 m² et Lot N°2 S=382 m² ;
- sur un terrain situé MOLLERA DE LA BALIU à LES ANGLES (66210)

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 l'avis Favorable avec prescriptions de la Régie des Eaux en date du 20/03/2024 ;

VU l'avis Favorable de ENEDIS en date du 14/03/2024 ;

CONSIDERANT que les accès aux lot N°1 et N°2 seront à confirmer pour un acte subséquent ;

CONSIDERANT que le projet est conforme à l'ensemble des règles susvisées ;

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable susvisée sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées aux articles suivants.

Article 2

Eau Potable : La construction devra être desservie par le réseau d'eau potable existant en provenance de la route du Pla del Mir comme mentionné dans le projet. Le pétitionnaire devra faire la demande écrite pour la mise en place, si besoin, des compteurs 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 Impasse de l'ours, Lotissement de la Baliu, comme mentionné dans le projet. Une servitude de passage devra être laissée pour le passage d'une canalisation d'assainissement. 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 précisions les travaux à réaliser.

Article 3

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

Article 4

Un acte subséquent viendra confirmer l'accès aux lots N°1 et N°2 depuis le parking sur le domaine privé de la commune.

Article 5

Concernant le déplacement des conteneurs de tri sélectif semi-enterrés le pétitionnaire devra prendre contact avec les services techniques de la mairie. Les conteneurs de tri sélectif semi-enterrés présents sur la parcelle A-1746 seront déplacés au frais du pétitionnaire et seront réalisés au frais du pétitionnaire avec les mêmes finitions (pierres maçonnées).

LES ANGLÉS, le 25/03/2024

Le Maire,

Michel POUDADE

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 de l'autorisation :

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 de l'autorisation 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 de l'autorisation 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 de l'autorisation au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire de l'autorisation 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

Enedis Accueil Urbanisme

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

Courriel : laro-urbanisme@enedis.fr
Interlocuteur : RIDON mendie

Objet : **Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme**
MONTPELLIER, le 14/03/2024

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'Autorisation d'Urbanisme DPO6600424D0009 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : MOLLERA DE LA BALIU
66210 LES ANGLES
Référence cadastrale : Section A , Parcelle n° 1746
Nom du demandeur : PAGES ALEXANDRE

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 extension¹ 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.

Mendie RIDON

Votre conseiller

¹ 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 ANGLÉS

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

A rappeler pour toute correspondance

Numéro de dossier : DP 066 004 24 D0009
Date de dépôt : 06/03/2024
Adresse des travaux : MOLLERA DE LA BALIU
Parcelle : 4 A 1746

Destinataire : MAIRIE
Service Urbanisme
Place du Coq d'Or

Affaire suivie par : Gilles GALTÉ

66210 LES ANGLÉS

Monsieur le Maire,

Au vu des éléments du dossier relatif à la DP 066 004 24 D0009 pour la parcelle 4 A 1746 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 la route du Pla del Mir comme mentionné dans le projet. Le pétitionnaire devra faire la demande écrite pour la mise en place, si besoin, des compteurs 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 Impasse de l'ours, Lotissement de la Baliu, comme mentionné dans le projet. Une servitude de passage devra être laissée pour le passage d'une canalisation d'assainissement. 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 précisions 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 ANGLÉS, le 20/03/2024

La Régie des Eaux

