


|   |  |   |  |
|---|--|---|--|
|  <p><b>MAIRIE<br/>DE LATOUR-BAS-ELNE</b></p> |  | <p align="center"><b>PERMIS DE DÉMOLIR<br/>avec prescriptions<br/>délivré par le Maire au nom de la Commune</b></p>                   |  |
| <p>Référence dossier : PD N°066094 22 F0001</p>   |  | <p><b>DESTINATAIRE</b></p>  |  |
| <p align="center"><b>DESCRIPTION DE LA DEMANDE</b></p>  |  | <p>Commune Latour-Bas-Elne<br/>Monsieur François BONNEAU,<br/>Maire<br/>Hôtel de Ville - Avenue du Tech<br/>66200 LATOUR-BAS-ELNE</p> |  |
| <p>Déposé le 03/11/2022<br/>Complété le /</p>   |  | <p><b>Autre demandeur :</b><br/>/</p>   |  |
| <p><b>Pour :</b></p>  | <p>Démolition<br/>Logements démolis : 2</p>                |   |  |
| <p><b>Sur un terrain<br/>sis à :</b></p>  | <p>2 avenue de Saint-Cyprien<br/>66200 LATOUR-BAS-ELNE</p> |   |  |
| <p><b>Cadastré :</b></p>  | <p>AH 9 et AH 10</p>                                       |   |  |

Le Maire de la Commune de LATOUR-BAS-ELNE,

Vu la demande de permis de démolir susvisée,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R.421-26 à R.421-29,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 28/09/2017, mis à jour le 30/01/2018, modifié le 21/11/2019 et le 01/07/2021, mis à jour le 08/09/2022,

Vu le Porter à Connaissance du Préfet du 11/07/2019 - Aléas inondations,

Vu le Plan de Prévention des Risques Naturels approuvé le 15/11/2012.

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Communauté de Communes SUD ROUSSILLON du 22/11/2022, ci-joint.

### ARRÊTE

Article 1 : Le permis de démolir est accordé avec les prescriptions suivantes :

- Avis de la Communauté de Communes SUD ROUSSILLON :  
La présence de réseaux humides et de réseaux secs à proximité doit être prise en compte lors de la réalisation des travaux.

Article 2 : La Directrice Générale des Services est chargée de l'exécution du présent arrêté.

Fait à LATOUR-BAS-ELNE, le jeudi 24 novembre 2022

Par délégation du Maire  
Monsieur Julien LLUGANY,  
Adjoint au Maire,  
Délégué à 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 Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte consécutivement à sa transmission en Préfecture, à sa notification et à son affichage le 24/11/2022.

NB : La réalisation du projet pourra donner lieu à versement de la Taxe d'Aménagement (part communale et part départementale).

NB : Au titre de l'archéologie préventive, la redevance due pour les travaux autorisés s'élèvera à (surface de plancher ou/et forfaits installations et aménagements types stationnement, piscine, éolienne, emplacement camping... X 0,4%). Le montant de la redevance est établi en euros constants.

NB : Le pétitionnaire est informé que le projet se situe dans la zone de sismicité 3 qui correspond à un risque de sismicité modéré. La construction devra respecter les exigences de l'arrêté du 22/10/2010 sur les règles de construction parasismiques.

NB : Le pétitionnaire respectera les termes de l'arrêté préfectoral n° 3560/2005 du 07/10/2005 relatif à la lutte contre les bruits de voisinage.

---

#### INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

---

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE : Le bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :

- **Adressé au Maire, en deux exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier ; le modèle de déclaration CERFA n°13407.05 ci-joint est aussi disponible en Mairie ou sur le site internet urbanisme du Gouvernement.**

- **A la fin des travaux, ne pas oublier d'adresser au Maire la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux CERFA n° 13408.07 ci-jointe, également disponible en mairie ou sur le site internet urbanisme du Gouvernement.**

- **Installé sur le terrain pendant toute la durée du chantier un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique.** Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel et le nom de l'architecte auteur du projet. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire. 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 : le permis n'est définitif 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 bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

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 bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

- **DUREE DE VALIDITE** : Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme et au décret n° 2016-6 du 5 janvier 2016 relatif à la durée de validité des autorisations d'urbanisme l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de TROIS ans à compter de la notification de l'arrêté. 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 deux fois, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué. Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal, soit déposée contre décharge à la Mairie.

En cas de recours contre le permis le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

- **DROITS DES TIERS** : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

- **OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES** : Cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite). Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

"Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site Internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)"



Saint-Cyprien, le 22 NOV. 2022

Hôtel de Ville  
Service urbanisme  
66200 LATOUR-BAS-ELNE

**Affaire suivie par :** Monsieur Nicolas BATAILLE, Ingénieur Eau et Assainissement

**Nos Réf. :** TDP/NB/IS

**Objet :** Avis sollicité sur demande de Permis de Démolir

**Vos Réf. :** PD 66 094 22 F 0001

**Demandeur :** Commune de Latour-Bas-Elne

**Opération :** Démolition d'habitations

**2 avenue de Saint-Cyprien**

**Reçu le : 07/11/2022**

Dans le cadre de l'instruction du Permis de Démolir référencé ci-dessus, vous avez sollicité l'avis de la Communauté de Communes Sud Roussillon.

La Communauté de Communes Sud Roussillon n'a pas d'observation particulière à formuler sur ce projet si ce n'est la recommandation, lors de l'exécution des travaux, de prendre en compte la présence des réseaux humides et réseaux sec existants à proximité de votre lieu d'intervention.

Le Président  
Thierry DEL POSO  
Maire de Saint-Cyprien  
Conseiller Départemental

Copie pour information Mairie de Saint-Cyprien



16, rue J. et J. Tharaud - CS 50034 - 66750 SAINT-CYPRIEN CEDEX - Tél. 04 68 37 30 60 - Fax : 04 68 37 32 89  
Mail : info@sudroussillon.fr - Siret 246 600 282 00114

WWW.SUDROUSSILLON.FR