MAIRIE DE LATOUR-BAS-ELNE

TRANSFERT DE PERMIS DE CONSTRUIRE délivré par le Maire au nom de la Commune

Référence dossier : N° PC 066094 22 F0003-T01

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Dossier déposé le 10/07/2023

Pour :	Transfert de permis de construire
Sur un terrain sis à :	4 rue du Grenache 66200 LATOUR-BAS-ELNE
Cadastré :	AA 180

DESTINATAIRE :

SAS PRESTIGE IMMOBILIER
Monsieur Stéphane DAVID
12 bis Avenue de la Mer
66200 LATOUR-BAS-ELNE

Autre demandeur :

LE MAIRE DE LATOUR-BAS-ELNE,

Vu la demande de transfert de permis de construire susvisée,

Vu le permis de construire n° PC 066094 22 F0003 du 20/09/2022, délivré à la SARL MCCS représentée par Monsieur Stéphane DAVID, domiciliée 12bis Avenue de la Mer – 66200 LATOUR-BAS-ELNE,

Vu la demande de transfert de l'autorisation susvisée, présentée par la SAS PRESTIGE IMMOBILIER, représentée par Monsieur Stéphane DAVID, et acceptée par la SARL MCCS.

Vu l'accord de transfert entre le titulaire du permis et le futur bénéficiaire,

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Le permis de construire est transféré à la SAS PRESTIGE IMMOBILIER.

ARTICLE 2 : Les prescriptions contenues dans l'arrêté de permis de construire d'origine sont intégralement maintenues et seront rigoureusement respectées.

ARTICLE 3 : La durée de validité du permis de construire d'origine n'est pas modifiée.

ARTICLE 4 : La Directrice Générale des Services de la Commune est chargée de l'exécution du présent arrêté.

Fait à LATOUR-BAS-ELNE, le mardi 5 septembre 2023

Le Maire,
Monsieur François BONNEAU

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 05/09/2023.
NB : La réalisation du projet pourra donner lieu à versement de la Taxe d'Aménagement (part communale et part départementale). A la participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC), à la Taxe d'Archéologie Préventive (TAP).
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.

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°13407.03 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° 13408.05 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"