

dossier déposé le **20/02/2023** et complété le **16/03/2023**
date d'affichage de l'avis de dépôt : **20/02/2023**
demandeur : **Monsieur Jean François GUICHARD**
pour : **Construction d'une maison individuelle, sa piscine
et son local technique**

adresse terrain : **18 Avenue des Genêts, Lot. "Le Pont des
Arènes " P. 73, à Corneilla-del-Vercol (66200)**
Réf. Cadastres : **AH 506**

URBANISME N° P34/2023

ARRÊTÉ

**accordant un permis de construire
au nom de la commune de Corneilla-del-Vercol**

Le Maire de Corneilla-del-Vercol,

Vu la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes présentée le 20 février 2023 par Monsieur Jean François GUICHARD, demeurant 105 Avenue Narcisse Planas, CASERNE DE GENDARMERIE, Elne (66200) ;

Vu l'objet de la demande :

- Pour la construction d'une maison individuelle ;
- Pour la construction d'une piscine et son local technique
- Pour une surface de plancher créée de 149,56 m²
- Pour une surface de bassin de 32 m²
- Pour une surface du local technique de 4,48 m²
- Sur un terrain situé, 18, Avenue des Genêts, lotissement « Le Pont des Arènes » P.73, à Corneilla-del-Vercol (66200) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) approuvé en date du 17/06/2011, modifié le 28/04/2015 et mis à jour le 21/10/2016 ;

Vu les modifications simplifiées n°1 et n° 2 approuvées le 25/09/2018 ;

Vu le décret n°2016-6 du 5 janvier 2016 relatif à la durée de validité des autorisations d'urbanisme ;

Vu la loi n°2011-1978 du 28/12/2011, article 79 modifiant la redevance d'archéologie préventive.

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L442-1 et suivant et R421-18 et suivant, relatifs aux lotissements et divisions de propriétés.

Vu l'avis favorable, assorti de prescriptions, de la communauté de communes Sud Roussillon du 13/03/2023, ci-joint ;

Vu l'avis du gestionnaire du réseau d'alimentation électrique, ENEDIS du 03/03/2023, pour une puissance de raccordement de 12 kVA monophasé ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est **ACCORDE** sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

Les prescriptions émises par la communauté des communes Sud Roussillon seront strictement respectées (cf. copie jointe).

Le 23 mars 2023
Le Maire,
Christophe MANAS



NB : Le terrain est classé en aléa faible sur la carte des aléas inondabilités, du Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI).

NB : Les acquéreurs des lots seront tenus de recueillir et de canaliser sur leur lot, les eaux pluviales ou de ruissellement en provenance des fonds situés à l'amont. Ces eaux seront évacuées jusqu'au caniveau des voies ou jusqu'aux exutoires naturels.

NB : Si des modifications de branchement sont nécessaires, elles seront réalisées aux frais du pétitionnaire

NB : Le projet se situe en zone 3 qui correspond à un risque de sismicité modéré. La construction devra respecter les exigences des décrets n°2010-1254 et 1255 du 22 octobre 2010 relatifs à la prévention du risque sismique.

NB : Lors des travaux, tout déversement de laitance de ciment (et résidus de toute sorte issus du premier et du second réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales (grille, avaloir, tampon, ...)). Le cas échéant, le contrevenant s'expose à des sanctions.

En outre, toutes dégradations ou salissures des ouvrages et de la voirie seront à la charge exclusive du pétitionnaire. »

NB : La réalisation de votre projet donne 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 type stationnement, piscine, éolienne, emplacement camping... x 0,4%). Le montant de la redevance est établi en euros constants.

NB : La réalisation de votre projet donne lieu à versement de la PFAC (communauté de communes Sud Roussillon) pour un montant de 2 000 €.

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 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. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site Internet www.telerecours.fr

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, le permis est périmé 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 contre le permis le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. La demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (formulaire ci-annexé),
- 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 bénéficiaire 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 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 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.