



**DECISION D'OPPOSITION A UNE
DECLARATION PREALABLE**
DÉLIVRÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

URBANISME N° P10/2023

DOSSIER N° DP DP 66059 23 A0001
dossier déposé le 06/01/2023
Avis de dépôt affiché le 06/01/2023

DESTINATAIRE
Monsieur Fabrice ASCHER COHEN
31 bis Rue du Pic Néoulous
66200 CORNEILLA-DEL-VERCOL

pour Extension d'une petite terrasse
sur un terrain sis 31 bis Rue du Pic Néoulous 66200
CORNEILLA-DEL-VERCOL
cadastré AH215
Destination Habitation

Le Maire de Corneilla-del-Vercol,

Vu la déclaration préalable présentée le 06 janvier 2023 par Monsieur Fabrice ASCHER COHEN, demeurant 31 bis, Rue du Pic Néoulous, à Corneilla-del-Vercol (66200) ;

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour l'extension d'une terrasse à l'étage
- Sur un terrain situé 31 bis Rue du Pic Néoulous, à Corneilla-del-Vercol (66200) ;

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 la révision du PLU prescrite le 11/04/2022

Considérant que le projet consiste à l'extension d'une terrasse bois en hauteur, à l'arrière du bâtiment existant
Considérant l'article UA 11 du règlement du PLU, qui spécifie : « Les bâtiments doivent être édifiés en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre du terrain d'assiette **sur une profondeur maximale de 15 mètres** à partir de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue ; »

Considérant que le projet d'extension ne respecte pas l'article précité.

ARRÊTE

Article 1

Il est fait OPPOSITION à la déclaration préalable

Article 2

Le Directeur Général des Services de la Commune est chargé de l'exécution de la présente décision.

Le 02 février 2023

Maire,

Christophe MANAS

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. 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 de la déclaration préalable :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2014-1661 du 29 décembre 2014, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 36 mois 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 la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas 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 (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- 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.

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.