

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

**URBANISME N° P40/2024**

**DOSSIER N° DP 66059 24 A0032**

dossier déposé le 07/05/2024

Avis de dépôt affiché le 07/05/2024

**pour** Nouvelle construction : Garage

**sur un terrain sis** 13 Chemin de la Set 66200  
CORNEILLA-DEL-VERCOL  
cadastré AA 165

**Destination** Habitation

**DESTINATAIRE**

Monsieur Jérémy CLANET

13 Chemin de la Set

66200 CORNEILLA-DEL-VERCOL

**Le Maire de Corneilla-del-Vercol,**

**Vu** la déclaration préalable présentée le 07 mai 2024 par Monsieur Jérémy CLANET, demeurant 13, Chemin de la Set, à Corneilla-del-Vercol (66200) ;

**Vu** l'objet de la déclaration :

- Pour la création d'un garage ;
- Pour une surface créée de 39 m<sup>2</sup> ;
- Sur un terrain situé 13, Chemin de la Set, à Corneilla-del-Vercol (66200) ;

**Vu** le code de l'urbanisme ;

**Vu** l'article L442-9 du 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** la révision du PLU prescrite le 11/04/2022 ;

**Vu** le « Porter à connaissance » du 11 juillet 2019 relatif aux règles de gestion du risque inondation et aux cartographies communales de synthèse des risques d'inondation ;

**Considérant** que le projet est situé dans le sous-secteur UBa du PLU ;

**Considérant** que le projet consiste en la création d'un garage de 39 m<sup>2</sup> et en la régularisation de la piscine de 36 m<sup>2</sup> ;

**Considérant** que le projet de piscine n'est pas mentionné dans le cerfa de déclaration préalable mais porté sur les plans ;

**Considérant** qu'il convient d'étudier le dossier dans sa totalité ;

**Considérant** l'article R 421-14 du code de l'urbanisme, qui précise, que sont soumis à permis de construire, les travaux ayant pour effet la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à vingt mètres carrés ;

**Considérant** que les travaux envisagés nécessitent une demande de permis de construire et non une déclaration préalable ;

**Considérant**, de ce fait, que la présente déclaration préalable ne peut qu'être rejetée et que les travaux projetés auraient dû faire l'objet d'une demande de permis de construire ;

**Considérant** l'article UB 7 – 3. du PLU concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives – « Les constructions annexes et les abris de jardins peuvent être implantés en limite séparative sous réserve que leur hauteur hors tout n'excède pas 3.00 mètres, que leur surface de plancher ne dépasse pas 20 m<sup>2</sup>...que la façade situé en limite séparative ne dépasse pas 5 mètres de long ».

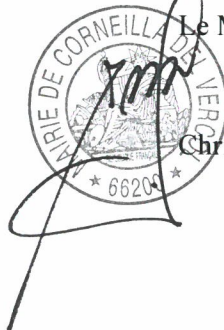
**Considérant** que le projet consiste en la création d'un garage de 39 m<sup>2</sup> situé en limite séparative et dont les façades, situées en limite séparative dépassent les 5 mètres de long ;  
**Considérant** que le projet ne respecte ni la surface de plancher ni la longueur des façades, autorisées en limite séparative ;  
**Considérant** l'article UB 9 du PLU concernant l'emprise au sol des constructions, qui dans le sous-secteur UBa est limitée à 20% de la superficie du terrain d'assiette de la construction ;  
**Considérant** le permis initial, PC 06605914A0001 autorisé le 14/02/2014 portant sur la construction d'une maison individuelle pour une emprise au sol de 185 m<sup>2</sup> ;  
**Considérant** que le garage et la piscine sont créateurs d'emprise au sol ;  
**Considérant** que l'emprise au sol attribuée à la parcelle est de 249 m<sup>2</sup> ;  
**Considérant** que l'emprise au sol maximale dévolue à la parcelle est dépassée ;  
**Considérant** l'article UB 11- 1. a) du PLU concernant l'aspect extérieur et les formes de toitures des constructions annexes qui devront avoir une pente d'au moins 10% ;  
**Considérant** le plan déposé DPMI 3, qui indique une hauteur unique de 3.00 m ;  
**Considérant** que le « Porter à connaissance » du 11 juillet 2019 relatif aux règles de gestion du risque inondation et aux cartographies communales de synthèse des risques d'inondation situe le terrain d'assiette du projet en aléa faible ;  
**Considérant** que la hauteur de plancher du garage projeté devrait être calée au minimum à la côte de référence de TN+0,30 ;  
**Considérant** que la hauteur de plancher du projet ne respecte pas cette côte de référence ;

ARRETE

Article unique : **il est fait opposition à la déclaration préalable**

Le 24 mai 2024

Le Maire,



Christophe MANAS

*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 À LIRE ATTENTIVEMENT**

---

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

---