REPUBLIQUE FRANCAISE

ARRETE DE NON OPPOSITION AVEC PRESCRIPTIONS
A UNE DECLARATION PREALABLE
DÉLIVRÉE PAR LE **MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

URBANISME N° P41/2025

DOSSIER N° DP 66059 25 00021
dossier déposé complet le 24/04/2025
Avis de dépôt affiché le 24/04/2025

pour	Division d'un bâtiment existant en 2 logements et aménagement de 2 places de stationnement non closes
sur un terrain sis	11 Rue Damien Batlle 66200 CORNEILLA-DEL-VERCOL cadastré AH 284
Destination	Habitation

DESTINATAIRE
Monsieur Jean-Louis ROUMAGNOU
3 Chemin du Mas Py
66740 LAROQUE-DES-ALBERES

Le Maire de Corneilla-del-Vercol,
Vu la déclaration préalable présentée le 24/04/2025 par Monsieur Jean-Louis ROUMAGNOU demeurant 3, Chemin du Mas Py, à LAROQUE-DES-ALBERES (66740) ;

Vu l'objet de la déclaration :
- Pour la division d'un bâtiment existant en 2 logements indépendants, avec modifications des ouvertures sur façade ;
- Pour la suppression de la cloture sur voie pour la création de 2 places de stationnement ;
- Sur un terrain situé 11 Rue Damien Batlle 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 la révision du PLU prescrite le 11/04/2022 ;
Vu le décret n°2016-6 du 5 janvier 2016 relatif à la durée de validité des autorisations d'urbanisme ;
Vu l'avis favorable, assorti de prescriptions, de la communauté de communes Sud Roussillon du 13/05/2025, ci-joint ;
Vu l'avis du gestionnaire du réseau d'alimentation électrique, ENEDIS du 29/04/2025, pour une puissance de raccordement de 2x12 kVA ;

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable
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 nombre de places de stationnement sera égal au nombre d'unités de logement créé. Les 2 places de stationnement devront être accessibles et utilisables et non closes

Le 14 mai 2025

MAIRIE DE CORNEILLA DEL VERCOL * 66200 *

Le Maire,

Christophe MANAS

NB : Lors des travaux, tout déversement de laitance de ciment (et résidus de toute sorte, issus du premier et du second œuvre) ou produits liés à la construction (crépis de façade, peintures, colles, plâtres,) est strictement interdit dans les 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 du projet donne lieu à versement de la PFAC (communauté de communes Sud Roussillon) pour un montant de 1900 €.

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

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.