

**REPUBLIQUE FRANCAISE**

Commune de Corneilla-del-Vercol

**URBANISME N° P48/2023**

**DOSSIER N° PC 66059 23 A0002**

dossier déposé complet le **24/04/2023**  
date d'affichage de l'avis de dépôt : **24/04/2023**  
demandeur : **Monsieur CALISE Cédric**  
pour : **Transformation d'une maison individuelle en 4 logements**  
adresse terrain : **29, Avenue Maréchal Joffre, à Corneilla-del-Vercol (66200)**  
Réf. Cadastres : **AH 168**

**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 24 avril 2023 par Monsieur Cédric CALISE, demeurant 105 Avenue Narcisse Planas, à Elne (66200) ;

**Vu** l'objet de la demande :

- Pour la transformation d'une maison en 4 appartements ;
- Pour la modification de façades et menuiserie
- Pour une surface de plancher créée de 17,82 m<sup>2</sup>
- Pour la création de 2 places de stationnement privatives non closes
- Sur un terrain situé, 29, Avenue Maréchal Joffre, 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 30/05/2023, ci-joint ;

**Vu** l'avis du gestionnaire du réseau d'alimentation électrique, ENEDIS du 10/05/2023, pour une puissance de raccordement de 3x12 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 **16 juin 2023**



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 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 : La réalisation de votre projet donne lieu à versement de la PFAC (communauté de communes Sud Roussillon) pour un montant de 5 001 €.

*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](http://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.