



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

URBANISME N° P59/2024

DOSSIER N° DP 66059 24 A0050

dossier déposé complet le 26/07/2024

Avis de dépôt affiché le 26/07/2024

pour Changement de destination d'un local agricole en un entrepôt de stockage avec modification de façade

sur un terrain sis 5, Rue du Château
66200 CORNEILLA-DEL-VERCOL
cadastré AH 44

Destination Entrepôt

DESTINATAIRE

URIOS SCI

Représentée par Madame VIDAILLAC Magali
19, Rue Jordi Père Cerda
66700 ARGELES-SUR-MER

Le Maire de Corneilla-del-Vercol,

Vu la déclaration préalable présentée le 26 juillet 2024 par la SCI URIOS, représentée par Madame VIDAILLAC Magali, demeurant 19, Rue Jordi Père Cerda, à Argelès-sur-Mer (66700) ;

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour le changement de destination d'un local agricole en entrepôt de stockage ;
- Pour la modification de façades :
 - o Ouverture principale : mise en place d'une porte sectionnelle et d'une porte piétonne ;
 - o Création de deux fenêtres de toit ;
- Sur un terrain situé 5, Rue du Château 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

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 en date du 02/08/2024, ci-joint ;

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).

La façade existante en pierre du pays et brique de type « cayroux » sera conservée.



le 02 août 2024

Maire,

Christophe MANAS

NB : La réalisation du projet donne lieu à versement de la taxe d'aménagement (Part communale et part départementale)

NB : La réalisation du projet donne lieu à versement de la PFAC (Communauté de Communes Sud Roussillon) pour un montant de 1012,37 €.

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 (crépîs 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. »

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 (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 "Télerecours 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.

