



ARRÊTÉ ACCORDANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE AVEC PRESCRIPTIONS

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

URBANISME N° P69/2024

DOSSIER N° PC 66059 24 A0003

dossier déposé complet le 04/07/2024

Avis de dépôt affiché le 04/07/2024

de SOC COOP AGRICOLE SUD
ROUSSILLON
représentée par Monsieur GOY Valery
demeurant 800 Route d'Alénia RD 22,
66750 Saint-Cyprien

pour Remplacement d'une serre en verre
sur un Route de Saint Cyprien
terrain sis lieudit « El Tec Vell »
66200 Corneilla-del-Vercol
cadastré AB81, AB82, AB73, AB65,
AB81, AB57, AB79, AB56, AB55,
AB66, AB58, AB60, AB63, AB64,
AB59, AB62, AB69, AB67, AB61,
AB78, AB68, AB70, AB51

SURFACE DE PLANCHER

Existante : 47630 m²

Démolie : 34297 m²

Créée : 33768 m²

Destination : Exploitation agricole

Le Maire de Corneilla-del-Vercol,

Vu la demande de permis de construire présentée le 04/07/2024 par la SOC COOP AGRICOLE SUD ROUSSILLON, représentée par Monsieur GOY Valery, demeurant 800 Route d'Alénia RD 22, à Saint-Cyprien (66750),

Vu l'objet de la demande :

- Pour le remplacement d'une serre en verre existante par une serre en verre de nouvelle génération ;
- Sur un terrain situé Route de Saint-Cyprien, EL TEC VELL, 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 porter à connaissance du 11 juillet 2019 relatif aux règles de gestion du risque inondation.

Vu le décret n°2016-6 du 5 janvier 2016 relatif à la durée de validité des autorisations d'urbanisme ;

Vu l'avis favorable de la D.D.T.M.- Service Nature Agriculture Forêt, en date du 05 septembre 2024, ci-joint,

Vu l'avis favorable avec réserve de la D.D.T.M.- SERVICE EAU ET RISQUES, en date du 05 août 2024, ci-joint,

Vu l'avis Favorable de la Chambre d'Agriculture des Pyrénées-Orientales, en date du 29 août 2024, ci-joint,

ARRÊTE

Le projet est situé en zone A du PLU.

Les études d'aléas réalisées par l'Etat et portées à la connaissance de la commune, situent les terrains d'assiette du projet : en zone d'aléa faible.

Article 1

Le permis de construire est **ACCORDE** sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

Prise en compte du risque en zone d'aléa faible : des mesures compensatoires liées à l'imperméabilisation devront être mises en œuvre de façon à ne pas amener à la zone de danger, un surplus d'eau de ruissellement.

Les prescriptions émises par la la D.D.T.M.- Service eau et Risques seront strictement respectées :

- Les ouvrants situés en partie basse des serres auront une ouverture d'une hauteur minimale de 30 cm,
- Le bassin de rétention existant devra être suffisamment dimensionné pour recueillir les eaux pluviales de la nouvelle serre.

Article 3

Le Directeur général des Services de la Commune est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Le 17 septembre 2024

Le Maire,

Philippe 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.

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

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.