



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

URBANISME N° P74/2025

DOSSIER N° DP 66059 25 00029

dossier déposé complet le 20/06/2025

Avis de dépôt affiché le 20/06/2025

de Monsieur Michael DURAN
demeurant 42 Rue du Tonkin
66200 CORNEILLA-DEL-VERCOL
pour Changement de destination d'une partie
de l'habitation : création d'un magasin de
vente de pâtisseries et son atelier.
sur un terrain sis 42 Rue du Tonkin
66200 CORNEILLA-DEL-VERCOL
cadastré A129

SURFACE DE PLANCHER

Existante : 165 m²

Habitation après travaux : 143 m²

Commerce après travaux : 37 m²

Le Maire de Corneilla-del-Vercol,

Vu la déclaration préalable présentée le 20 juin 2025, par Monsieur Michael DURAN, demeurant 42 Rue du Tonkin, à Corneilla-del-Vercol (66200) ;

Vu l'objet de la déclaration :

- Changement de destination d'une partie de l'habitation : création d'un magasin de vente de pâtisseries et son atelier ; Au rez de chaussée une pièce de l'habitation sera destinée au magasin (22 m²) et une partie du garage à l'atelier laboratoire (15 m²).
- Sur un terrain situé 42 Rue du Tonkin, à Corneilla-del-Vercol (66200) ;

Vu l'article R 421-17 du code de l'urbanisme ;

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

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

L'ouverture du magasin est conditionnée à l'avis de la sous-commission accessibilité.

Le 17 juillet 2025

Le Maire,



Christophe MANAS

NB : La présente autorisation pourra être soumise au paiement d'une taxe d'aménagement (Part communale et part départementale) et d'une redevance au titre de l'archéologie préventive. Elles seront exigibles à la date d'achèvement des opérations imposables (date à laquelle la construction est habitable ou utilisable) en application de l'article 1406 du code général des impôts. Le bénéficiaire devra déclarer les caractéristiques de son bien dans les 90 jours de son achèvement sur le service « gérer mes biens immobiliers » disponible sur l'espace sécurisé impôts.gouv.fr.

NB : La réalisation de votre projet pourra donner lieu à versement de la PFAC (communauté de communes Sud Roussillon).

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 "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.