



**DECISION D'OPPOSITION A UNE  
DECLARATION PREALABLE**  
DÉLIVRÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

URBANISME N° P98/2023

**DOSSIER N° DP 66059 23 A0052**  
dossier déposé complet le 17/11/2023  
Avis de dépôt affiché le 17/11/2023

**DESTINATAIRE**  
Monsieur Michel BOSSER  
3 Route de Saint-Cyprien  
66200 CORNEILLA-DEL-VERCOL

**pour** Création d'une terrasse couverte  
dans le prolongement d'un Pool  
House

**sur un terrain sis** 3 Route de Saint-Cyprien 66200  
CORNEILLA-DEL-VERCOL  
cadastré AE424, AE423, AE312

**Destination** Habitation

**Le Maire de Corneilla-del-Vercol,**

**Vu** la déclaration préalable présentée le 17 novembre 2023 par Monsieur Michel BOSSER, demeurant 3 Route de Saint-Cyprien, à Corneilla-del-Vercol (66200) ;

**Vu** l'objet de la déclaration :

- Pour la création d'une terrasse couverte dans le prolongement d'un Pool House existant à régulariser,
- Sur un terrain situé 3 Route de Saint-Cyprien, 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

**Considérant** que le projet consiste en la création d'une terrasse couverte dans le prolongement d'un Pool House existant,

**Considérant** que le terrain est situé en zone 1AU2 du PLU,

**Considérant** l'article 1AU2 2 stipule que : « Les annexes non destinées à l'habitation et les abris de jardins sont admis à condition que leur hauteur, hors tout, n'excède pas 3.00 mètres, que leur surface de plancher ne dépasse pas 20 m<sup>2</sup> ; »

**Considérant** l'article 1 AU2 7, concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, qui indique au 1/ : « Si le bâtiment ne joint pas la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à **4,00 mètres** »

**Considérant** que le projet ainsi que le Pool House existant ne respecte pas les articles précités.

**ARRÊTE**

**Article unique : Il est fait OPPOSITION à la déclaration préalable**

Le 07 décembre 2023

Le Maire,



Christophe 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.*

**DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif de Montpellier d'un recours contentieux dans les **deux mois** à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision, ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du 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)