



Liberté
Égalité
Fraternité

Commune de Saint-Pierre-dels-
Forcats

dossier n° PC 066 188 23 D0001

date de dépôt : 01 février 2023
affiché le 01 février 2023

demandeur : Monsieur ZOUICHE HENRI
pour : EXTENSION
adresse terrain : 2 Grand Rue
à Saint-Pierre-dels-Forcats (66210)

ARRÊTÉ N° 2023 / 029
refusant un permis de construire
au nom de la commune de Saint-Pierre-dels-Forcats

Le maire de Saint-Pierre-dels-Forcats,

Vu la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes présentée le 01 février 2023 par Monsieur ZOUICHE Henri demeurant 2 GRAND RUE, Saint-Pierre-dels-Forcats (66210);

Vu l'objet de la demande :

- pour extension ;
- sur un terrain situé , à Saint-Pierre-dels-Forcats (66210) ;
- pour une surface de plancher créée de 48 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les règles générales d'urbanisme et en particulier l'article L122-1 et suivants (loi montagne) ;

Vu la plan local d'urbanisme approuvée en date du 10/05/2016 ;

Vu la mise à jour modifiant les SUP par arrêté du 25/01/2019 ;

Vu les pièces complémentaires déposées les 17 et 25/05/2023 ;

Considérant que le projet présenté consiste à agrandir un logement existant sur 2 façades distinctes pour une surface cumulée de 48 m² sur un terrain situé sur la commune de Saint Paul de Fenouillet régie par la loi montagne et un plan local d'urbanisme (PLU) ;

Considérant que la construction est concernée par les dispositions de la zone UB du PLU ;

Considérant que le projet prévoit d'implanter une des deux extensions à 0.37 m de distance des limites séparatives ;

Considérant l'article UB-7, implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, qui prévoit que les constructions peuvent être érigées soit en limite séparative, soit en respectant une distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche devant être égale au moins à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3.00 m ($L > H/2$) ;

Considérant que le projet d'extension implanté à 0.37 m des limites séparatives ne respecte pas les dispositions de la zone UB ;

Article 1

Le permis de construire est REFUSÉ.

Article 2

Le directeur général des services est chargé de l'exécution du présent arrêté.

A SAINT PIERRE DELS FORCATS

Le 26 mai 2023

Le conseiller délégué
Monsieur FOURNIER Daniel



La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification. Ce recours peut être effectué au moyen de l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.