



**PRÉFET  
DES PYRÉNÉES-  
ORIENTALES**

**Liberté  
Égalité  
Fraternité**

Commune de Saint-Pierre-dels-  
Forcats

dossier n° PC 066 188 23 D0004

date de dépôt : 18 juillet 2023  
affiché le 18 juillet 2023

demandeur : Monsieur BOUCABEILLE Joël  
pour : changement destination garage et création  
terrasses

adresse terrain : 17 RUE DES NARCISSES  
à Saint-Pierre-dels-Forcats (66210)

**ARRÊTÉ N° 2023 / 041**  
**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 présentée le 18 juillet 2023 par Monsieur BOUCABEILLE Joël demeurant 17 Rue Des Narcisses, Saint-Pierre-dels-Forcats (66210);

Vu l'objet de la demande :

- pour changement destination garage et création terrasses ;
- sur un terrain situé 17 Rue Des Narcisses, à Saint-Pierre-dels-Forcats (66210) ;
- pour une surface de plancher créée de 40 m<sup>2</sup> ;

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 ;

Considérant que le projet consiste aménager un garage en extension d'habitation par changement de destination et à implanter 2 terrasses en rez.de jardin et au premier étage d'un bâtiment situé sur la commune de Saint-Pierre-des-Forcats régie par la loi montagne et un plan local d'urbanisme (PLU) ;

Considérant que le terrain du projet est situé en zone UB du PLU, zone constituée par l'extension du village et destinée à recevoir une urbanisation sous forme principalement d'habitat ;

Considérant que le projet prévoit d'implanter une terrasse à l'étage à 70 cm des limites séparatives sur façade Sud-Est ;

Considérant l'article UB-7, implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, qui impose que les constructions nouvelles doivent être réalisées soit en limite séparative, soit en respectant la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche devant au moins être égale 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 de terrasse implanté à 70 cm de la limite séparative ne respecte pas les dispositions de l'article UB-7 de la zone UB du PLU ;

**ARRÊTE****Article 1**

Le permis de construire est REFUSÉ.

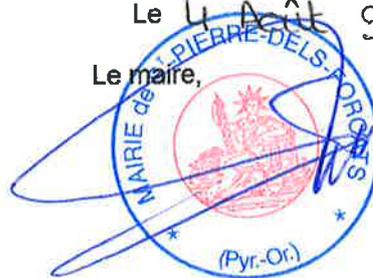
**Article 2**

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

A ST PIERRE DES FORCATS

Le 11 Août 2024

Le maire,



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](http://www.telerecours.fr).