



**PRÉFET
DES PYRÉNÉES-
ORIENTALES**

Liberté
Égalité
Fraternité

Commune de Saint-Pierre-dels-Forcats

dossier n° PA 066 188 22 D0001-M02

date de dépôt : 29 août 2023

affiché le 6 septembre 2023

demandeur : SNC ACA

représentée par Monsieur TASSEL Eric

pour : diminution nombre de lots de 20 à 18. 17 lots en individuel et 1 lot en semi collectif de 20 logements maxi / modif PA 4/b distance minimale des constructions / linéaire annexe en limite séparative / réduction du périmètre du lotissement

adresse terrain : ROUTE DE LA FORET

à Saint-Pierre-dels-Forcats (66210)

ARRÊTÉ N° 2023/049
accordant un permis d'aménager
au nom de la commune de Saint-Pierre-dels-Forcats

Le maire de Saint-Pierre-dels-Forcats

Vu la demande de permis modificatif d'aménager présentée le 29 août 2023 par snc aca, représentée par tassel eric demeurant 82 Enclos H.Matisse, MAUGUIO (34130) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour diminution nombre de lots de 20 à 18. 17 lots en individuel et 1 lot en semi collectif de 20 logements maxi / modif PA 4/b distance minimale des constructions / linéaire annexe en limite séparative / réduction du périmètre du lotissement ;
- sur un terrain situé Route De La Forêt, à Saint-Pierre-dels-Forcats (66210) ;

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 le permis d'aménager initial n° 06618822D0001 accordé le 18/08/2022 et transféré le 15/06/2023 ;

Vu la demande de modification déposée le 29/08/2023 ;

Vu l'avis favorable de la Direction Régionale de l'Archéologie Préventive (DRAC) en date du 19/09/2023 ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis MODIFICATIF est ACCORDÉ sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées ci-dessous.

Article 2

Les prescriptions antérieures restent applicables.

La réalisation d'une opération de diagnostic archéologique faisant suite à l'arrêté n°76-2022-0806 a permis de lever les parcelles de toute contrainte archéologique.

Le présent arrêté n'a pas pour effet de proroger le délai de validité du permis d'aménager initial.

Article 3

Sont abrogés la notice de présentation (PA2), le Plan d'État des lieux (PA3), le Plan de composition d'ensemble du projet (PA4-A), le plan de masse parcellaire (PA4-B), le plan de voirie (PA8-A), le profil en long de la voie et des collecteurs (PA8-C), le plan des réseaux EU et EPL (PA8-D), le plan du réseau AEP Défense Incendie (PA8-E), le plan des réseaux distribution publique et éclairage (PA8-F), le plan du réseau des télécommunications (PA8-G), le programme des travaux (PA-8) et le règlement (PA-10) annexés au permis d'aménager accordé le 18/08/2022 et transféré le 15/06/2023 ;

Article 4

Sont approuvés et joints au présent arrêté la notice de présentation (PA2), le Plan d'État des lieux (PA3), le Plan de composition d'ensemble du projet (PA4-A), le plan de masse parcellaire (PA4-B), le plan de voirie (PA8-A), le profil en long de la voie et des collecteurs (PA8-C), le plan des réseaux EU et EPL (PA8-D), le plan du réseau AEP Défense Incendie (PA8-E), le plan des réseaux distribution publique et éclairage (PA8-F), le plan du réseau des télécommunications (PA8-G), le programme des travaux (PA-8) et le règlement (PA-10).

Article 5

Les autres dispositions des pièces écrites et graphiques, annexées au permis d'aménager accordé le 18/08/2022 transféré le 15/06/2023 restent valables et demeurent applicables.

Article 6

Le présent arrêté sera, en application au 2ème alinéa de l'article 36 du décret du 4 janvier 1955 publié au fichier immobilier tenu à la conservation des hypothèques par l'officier ministériel à cet effet, par le lotisseur qui devra aviser le maire de l'accomplissement de cette formalité.

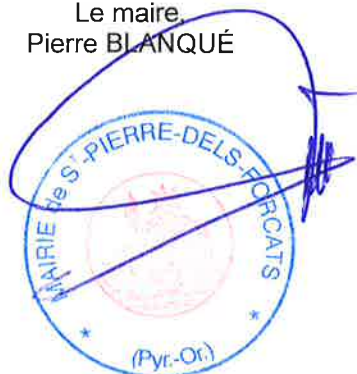
Article 7

Le Directeur Général des services est chargé de l'exécution du présent arrêté.

A SAINT PIERRE DELS FORCATS

Le 25 septembre 2023

Le maire,
Pierre BLANQUÉ



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.

Durée de validité du permis : 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 du permis 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 :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;

- 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.

- 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 (ou les) 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 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.

2023 / 049