



PRÉFET
DES PYRÉNÉES-
ORIENTALES

Liberté
Égalité
Fraternité

Commune de Saint-Pierre-dels-Forcats

dossier n° PC 066 188 17 D0003-M01

date de dépôt : 02 octobre 2023

demandeur : SCI MALAUJEC

représentée par Monsieur ALBERTI J-Claude

pour : modification des ouvertures / création
aire de stationnement / agrandissement
terrasse / habillage des murs

adresse terrain : lieu-dit El moli

à Saint-Pierre-dels-Forcats (66210)

ARRÊTÉ N° 2023 / 056
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 modificatif pour une maison individuelle et/ou ses annexes présentée le 02 octobre 2023 par SCI MALAUJEC, représentée par ALBERTI J-Claude demeurant 2 AV RUE F.LEGER, Perpignan (66000) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour modification des ouvertures / création aire de stationnement / agrandissement terrasse / habillage des murs ;
- sur un terrain situé lieu-dit El moli, à Saint-Pierre-dels-Forcats (66210) ;
- pour une surface de plancher créée de 138m² ;

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 initial n° 06618817D0003 accordé le 05/01/2018 ;

Considérant que le Permis de construire initial n°06618817D0003 pour la construction d'une maison individuelle est autorisé pour le compte de Monsieur MOURRUT Daniel en date du 05/01/2018 ;

Considérant qu'une demande de permis de construire modificatif confère au pétitionnaire la possibilité de faire évoluer son projet sans perdre le bénéfice des droits attachés à l'autorisation qui lui a été initialement délivrée ;

Considérant qu'une demande de permis de construire modificatif doit être déposée par le bénéficiaire de l'autorisation initiale ;

Considérant que le demandeur du permis de construire modificatif n'est pas le bénéficiaire de l'autorisation initiale ;

Considérant qu'un permis de construire peut être transféré avant modificatif entre deux personnes physiques ou entre deux personnes morales ;

Considérant que l'article L431-3 du code de l'urbanisme précise par dérogation à l'article L. 431-1, ne sont pas tenues de recourir à un architecte les personnes physiques ou exploitations agricoles et les coopératives d'utilisation de matériel agricole qui déclarent vouloir édifier ou modifier, pour elles-mêmes, une construction de faible importance dont les caractéristiques, notamment la surface maximale de plancher, sont déterminées par décret en Conseil d'État ;

Considérant qu'ainsi un transfert est possible d'une personne physique vers une personne morale, si le permis entre dans le cadre des permis de construire nécessitant le recours à un architecte ;

Considérant que le permis de construire initial est délivré, pour le compte d'une personne physique, pour la construction d'une maison individuelle de 138 m² sans recours à un architecte ;

Considérant que le dépôt d'un modificatif pour le compte d'une personne morale sur un permis de construire délivré sans recours à un architecte à une personne physique ne respecte pas les dispositions de l'article L.431-3 du code de l'urbanisme ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis MODIFICATIF est REFUSÉ.

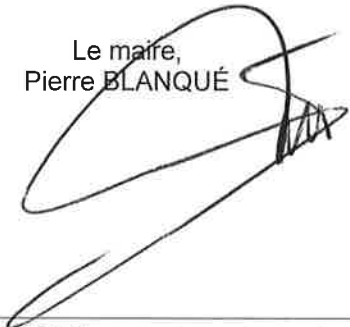
Article 2

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

A SAINT PIERRE DELS FORCATS

Le 24/10/2023

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.