



PRÉFET
DES PYRÉNÉES-
ORIENTALES

Liberté
Égalité
Fraternité

Commune de Saint-Pierre-dels-
Forcats

dossier n° PC 066 188 24 D0001

date de dépôt : 29 janvier 2024

affiché le 05 février 2024

demandeur : Monsieur RODRIGUEZ Régis

pour : extension garage en sous sol avec
terrasse accessible pour l'habitation.

Implantation escalier avec rampe métallique.

Suppression auvent. Ravalement façades et pose
isolant. Remplacement menuiseries bois en Pvc

adresse terrain : GRAND RUE

à Saint-Pierre-dels-Forcats (66210)

2024/020

**ARRÊTÉ N°
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 29 janvier 2024 par Monsieur RODRIGUEZ Régis demeurant 1 Impasse Des Lupins, Saint-Pierre-dels-Forcats (66210);

Vu l'objet de la demande :

- pour extension garage en sous sol avec terrasse accessible pour l'habitation ;
Implantation escalier avec rampe métallique. Suppression auvent. Ravalement façades et pose isolant.
Remplacement menuiseries bois en Pvc ;
- sur un terrain situé GRAND RUE, 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 ;

Considérant que le projet consiste à implanter un escalier extérieur, supprimer un auvent existant, ravalier la façade pour la pose d'isolant, remplacer les menuiseries et agrandir un garage existant sur voie avec création sur le toit d'une terrasse au niveau de l'habitation sur un terrain situé sur la commune de Saint-Pierre-dels-Forcats régie par la loi montagne et un plan local d'urbanisme (PLU) ;

Considérant que le terrain du projet est situé en zone UA du PLU, partie dense agglomérée correspondant au centre du village, dont le caractère architectural est affirmé ;

Considérant l'article UA-6 du PLU, qui prévoit que les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies ;

Considérant selon ce même article, que des conditions différentes d'implantation peuvent être acceptées si elles ne compromettent pas la bonne tenue de la voie, notamment lorsqu'il existe sur les parcelles voisines des constructions différemment édifiées ;

Considérant que le projet d'extension d'une surface d'environ 40 m² est présenté à environ 1 mètre en retrait par rapport à la voie ;

Considérant que le projet ne respecte pas les dispositions de l'article UA-6 du PLU et qu'il n'existe pas sur les parcelles voisines des constructions édifiées avec le même retrait ;

Accusé de réception en préfecture
066-216601880-20240229-2024-020-A1
Date de réception préfecture : 29/02/2024

ARRÊTE

2024/020

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 26/02/2024

Le conseiller délégué,
FOURNIER Daniel



La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

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.

Accusé de réception en préfecture
066-216601880-20240229-2024-020-A1
Date de réception préfecture : 29/02/2024