



PRÉFET
DES PYRÉNÉES-
ORIENTALES

Liberté
Égalité
Fraternité

Commune de Saint-Pierre-dels-Forcats

dossier n° PC 066 188 23 D0005-M01

date de dépôt : 04 avril 2024

affiché le 10 avril 2024

demandeur : Monsieur BAILLERES Vincent

pour : surélévation toiture sur façade nord

adresse terrain : 19 GRAND RUE

à Saint-Pierre-dels-Forcats (66210)

ARRÊTÉ N° 2024/044
accordant 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 04 avril 2024 par Monsieur BAILLERES Vincent demeurant 3 Lotissement Le Drive 3, Lacanau (33680) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour surélévation toiture sur façade Nord ;
- sur un terrain situé 19 Grand Rue, à Saint-Pierre-dels-Forcats (66210) ;
- pour une surface de plancher créée de 35 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 le 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° 06618823D0005 pour l'extension d'une habitation par l'aménagement de combles, la création d'un chien assis et le remplacement des menuiseries accordé le 07/08/2023 ;

Vu la demande de modificatif déposée pour la surélévation de la toiture et la pose de velux ;

Vu les pièces fournies en date du 14/05/2024 ;

ARRÊTE

Article 1

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

Article 2

Les prescriptions contenues dans l'arrêté de permis de construire initial sont maintenues intégralement et devront être rigoureusement respectées.

La durée de validité du permis de construire d'origine n'est pas modifiée.

Article 3

Le Directeur Général de la commune est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Le 04/06/2024

Le conseiller délégué,
FOURNIER Daniel



NB : Le projet se situe dans la zone 4 qui correspond à un risque de sismicité moyen.
Les constructions devront respecter les exigences des décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique et aux zones de sismicité.

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.