



**PRÉFET
DES PYRÉNÉES-
ORIENTALES**

**Liberté
Égalité
Fraternité**

Commune de Saint-Pierre-dels-
Forcats

dossier n° DP 066 188 24 D0011

date de dépôt : 02 mai 2024
affiché le 03 mai 2024

demandeur : Monsieur MAYORAL Marcel
pour : extension habitation
adresse terrain : 109 Route De La Cabanasse
Lieu-Dit Les Escroelles
à Saint-Pierre-dels-Forcats (66210)

ARRÊTÉ N°
de non-opposition à une déclaration préalable
au nom de la commune de Saint-Pierre-dels-Forcats

2024, 057

Le maire de Saint-Pierre-dels-Forcats,

Vu la déclaration préalable présentée le 02 mai 2024 par Monsieur MAYORAL Marcel demeurant 109 Route De La Cabanasse Lieu-Dit Les Escroelles, Saint-Pierre-dels-Forcats (66210);

Vu l'objet de la déclaration :

- pour extension habitation ;
- sur un terrain situé 109 Route De La Cabanasse Lieu-Dit Les Escroelles à Saint-Pierre-dels-Forcats (66210) ;
- pour une surface de plancher créée supplémentaire de 32 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 la loi n°2001-44 du 17/01/2001 modifiée par les lois n°2003-707 du 01/08/2003 et n°2004-804 du 09/08/2004 relatives à l'archéologie préventive.

Vu la loi n° 2011-1978 du 28 décembre 2011, article 79 modifiant la redevance d'archéologie préventive ;

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 les pièces fournies en date du 25 juillet 2024 ;

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable.

Article 2

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

A SAINT PIERRE DELS FORCATS
Le 03 Mai 2024
Le maire,
Le conseiller délégué
FOURNIER Daniel
(Pyr.-Or.)

NB : Le projet se situe dans la zone 4 qui correspond à un risque de sismicité moyen. La construction devra 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.

NB : La réalisation de votre projet donne lieu à versement de la Taxe d'Aménagement (part communale et part départementale).

Au titre de l'archéologie préventive, la redevance due pour les travaux autorisés s'élèvera à : (surface de plancher ou (et) forfaits installations et aménagements type stationnement, piscine, éolienne, emplacement camping... x 0,4%). Le montant de la redevance est établi en euros constants. Lors de l'établissement des titres de recettes, il sera procédé à l'actualisation en fonction de l'évolution de l'indice du coût de la construction publié par l'INSEE à la date de la délivrance de l'arrêté de permis de construire.

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.

Durée de validité de la déclaration préalable :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2016-6 du 05 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 an(s) 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 de la déclaration préalable 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 deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. 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 :

- 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.

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.