

61-2024

Envoyé en préfecture le 12/06/2024

Reçu en préfecture le 12/06/2024

Publié le

ID : 066-216600452-20240612-036_2024-AI



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Commune de CATLLAR



Permis de construire dossier n° PC 066 045 24 G0001

date de dépôt : 04/04/2024

date d'affichage de l'avis de dépôt :

demandeur : M. OLIVEIRA Joao Luis

pour : **Changement de destination
d'un garage en chambre. Création
d'ouvertures. Création d'un garage
et extension du salon sur la loggia
et la terrasse sud**

adresse terrain : 9 Chemin du
figuerals 66500 CATLLAR

ARRÊTÉ

**accordant un permis de construire
au nom de la Commune de CATLLAR**

Le Maire de CATLLAR,

Vu la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes présentée le 04/04/2024 par M. OLIVEIRA Joao Luis demeurant 9 Chemin du figuerals, CATLLAR (66500) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour : Changement de destination d'un garage en chambre. Création d'ouvertures. Création d'un garage et extension du salon sur la loggia et la terrasse sud
- sur un terrain situé 9 Chemin du figuerals 66500 CATLLAR et cadastré section B n° 513
- pour une surface de plancher créée de 30 m² et d'un garage

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu la loi du 31/12/1913, modifiée, sur les monuments historiques ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 16/07/2002 portant approbation du Plan de prévention des risques naturels prévisibles de la Commune de Catllar ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal ayant les effets d'un SCoT approuvé en date du 13/03/2021 ;

Vu la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ayant les effets d'un SCoT approuvée en date du 13/04/2023 ;

Vu l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 17/04/2024 ;

Vu les pièces complémentaires reçues le 13/05/2024 ;

Considérant que l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme dispose que le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ;

Considérant que le projet consiste en le changement de destination d'un garage en chambre, la création d'ouvertures. Création d'un garage et extension du salon sur la loggia et la terrasse sud ;

Considérant que le projet se situe en zone bleue n° 13 du Plan de Prévention des Risques naturels en vigueur ;

Considérant que le projet peut porter à la salubrité et sécurité publique ;

Considérant qu'il y a lieu d'apporter des prescriptions spéciales ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est ACCORDÉ sous réserve du respect des articles suivants.

Article 2

Les prescriptions du Plan de Prévention des Risques, zone bleue n° 13, devront être respectées :

- Niveau de fondation porté à une profondeur minimale de P=1m par rapport au terrain naturel ou fondation sur rocher sain.
- Surélévation de 0,40 m des niveaux habitables.
- Disposition des constructions sur des fondations pouvant résister au cisaillement et/ou au tassement du sol.
- Rigidification de la structure des constructions.
- Dallage sur vide sanitaire.
- Prise en compte de toutes les venues d'eau possibles et des eaux pluviales, avec mise en place d'un dispositif de drainage efficace de ceinture des constructions, porté sous le niveau de fondation, avec collecte des eaux de drainage et pluviales de toiture ainsi que de plates-formes avec rejet vers un collecteur communal ou vers un émissaire naturel.

Article 3

La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux devra être accompagnée de l'attestation du respect des règles de construction parasismique conformément à l'article R.132-37 du code de la construction et de l'habitation.

Article 4

La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux devra être accompagnée de l'attestation du respect des règles de construction liées au risque de retrait-gonflement des sols argileux, conformément à l'article R.122-38 du code de la construction et de l'habitation.

Fait à CATLLAR
Le 12/06/2024

Le Maire,

Jasette Pujol



La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L2131-2 du Code général des collectivités territoriales.

NB : Le projet est soumis aux dispositions de l'arrêté du 24 septembre 2020 modifiant l'arrêté du 22 juillet 2020 définissant le contenu des études géotechniques à réaliser dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols et de l'arrêté du 24 septembre 2020 modifiant l'arrêté du 22 juillet 2020 relatif aux techniques particulières de construction dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

NB : Au titre de l'archéologie préventive, la redevance due pour les travaux autorisés s'élèvera à : (surface de plancher et (ou) 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.

NB : Le projet se situe dans la zone 3 qui correspond à un risque de sismicité modéré. 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 au versement de la taxe d'aménagement (part communale et part départementale).

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site Internet www.telerecours.fr. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité : Conformément à l'article R424-17 du Code de l'urbanisme, amendé du décret du 5 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la date à laquelle un permis tacite ou une décision de non-opposition à une déclaration préalable sont intervenus. 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 R424-21 et R424-22, 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(s) du permis peut commencer les travaux après avoir : adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier ; 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 au code de l'urbanisme (articles A424-15 à A424-19), est disponible à la mairie, sur le site internet du gouvernement ou 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) bénéficiaire(s) de l'autorisation au plus tard quinze jours après le dépôt du recours. De plus, 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(s) du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : une autorisation est acquise sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensevelissement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions du 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(s) de l'autorisation : Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L242-1 du Code des assurances.

