

# RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Commune de CATLLAR

**Permis d'aménagement**  
**dossier n° PA 066 045 24**  
**G0001**

date de dépôt : 27/03/2024

date d'affichage de l'avis de dépôt :

demandeur : **Mme DURAND**  
**Jacqueline et M. DURAND Gérard**

pour : **Division de terrains pour la**  
**création de 2 lots de terrains à bâtir**

adresse terrain : **Rue de la Têt 66500**  
**CATLLAR**

## ARRÊTÉ

**accordant un permis d'aménager**  
**au nom de la Commune de CATLLAR**

**Le Maire de CATLLAR,**

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 27/03/2024 par Mme DURAND Jacqueline et M. DURAND Gérard demeurant 2 Rue de la Têt, CATLLAR (66500) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour : Division de terrains pour la création de 2 lots de terrains à bâtir
- sur un terrain situé Rue de la Têt 66500 CATLLAR et cadastré section A n° 1286
- pour la création de 2 lots

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles R442-1 et suivants et R421-18 et suivants relatifs aux lotissements et divisions de propriétés ;

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 de ENEDIS en date du 30/04/2024 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de l'ASA Canal Branche Ancienne en date du 18/04/2024 ;

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

Vu les pièces complémentaires reçues le 10/07/2024 et le 23/08/2024 ;

## ARRÊTÉ

### Article 1

Le permis d'aménager est ACCORDÉ sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

### Article 2

Est autorisé le permis d'aménager sis sur le territoire de la commune de CATLLAR, cadastré A1286, d'une superficie de 2952 m<sup>2</sup>, de 2 lots délimités aux plans annexés au présent arrêté.

### Article 3

La surface de plancher maximale sur l'ensemble du lotissement est de 1000 m<sup>2</sup> répartie par lots. Elle est gérée par le lotisseur. Conformément à l'article R442-11 du code de l'urbanisme, le lotisseur devra fournir aux attributaires des lots une attestation mentionnant l'indication de la surface de plancher constructible sur le lot, attestation qui devra être jointe à toute demande de permis de construire comme mentionné à l'article 2.12 du règlement du lotissement.

#### Article 4

La vente anticipée des lots compris dans le lotissement pourra être autorisée si le lotisseur sollicite l'autorisation de différer les travaux de finition ou s'il justifie d'une garantie d'achèvement des travaux établie conformément à l'article R442-13 du code de l'urbanisme.

#### Article 5

Les permis de construire pourront être accordés soit à compter de l'achèvement total ou différé des travaux d'aménagement dans les conditions prévues aux articles R462-1 à R462-10 du Code de l'urbanisme, soit à compter de la délivrance de l'autorisation de procéder à la vente des lots avant exécution des travaux à condition que les équipements desservant les lots soient achevés conformément à l'article R442-18 b du Code de l'urbanisme.

#### Article 6

Les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France (voir avis annexé au présent arrêté) devront être respectées.

#### Article 7

Les prescriptions de l'ASA Canal Branche Ancienne (voir avis annexé au présent arrêté) devront être respectées.

#### Article 8

L'aménagement des accès aux deux lots devra faire l'objet d'une demande de permission de voirie auprès de la commune avant tout commencement des travaux.

#### Article 9

Le présent arrêté sera en application du 2<sup>ème</sup> alinéa de l'article 36 du décret du 4 janvier 1955, publié au fichier immobilier tenu à la conservation des hypothèques par l'officier ministériel à cet effet, par le lotisseur qui devra aviser le maire de l'accomplissement de cette formalité.

Fait à CATLLAR

Le

Le Maire,



*La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 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.**

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](http://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 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) bénéficiaires(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 (art. A.424-15 à A.424-19), 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'ensoleillement, 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 L.242-1 du code des assurances.

