



## RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Commune de CATLLAR

### Permis de construire dossier n° PC 066 045 25 00005

date de dépôt : **22/05/2025**

date d'affichage de l'avis de dépôt :

demandeur : **TETU Pierette**

pour : **CONSTRUCTION D'UNE MAISON  
INDIVIDUELLE DE TYPE T 3 EN REZ DE  
CHAUSSEE D'UNE SUPERFICIE DE 75.80 M<sup>2</sup>  
DEUX PLACES DE STATIONNEMENT NON  
CLOSES**

**GARAGE DE 17.63 M<sup>2</sup>**

**6 PANNEAUX SOLAIRES 12M<sup>2</sup>**

**PUIT SEC DE 3M3**

**CES CREE 127.25**

adresse terrain : **9 LOTISSEMENT EL  
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 22/05/2025 par TETU Pierette demeurant MAS PETITE ROUTE D'EUS , PRADES (66500) ;

Vu l'objet de la demande :

(1) pour : CONSTRUCTION D'UNE MAISON INDIVIDUELLE DE TYPE T 3 EN REZ DE CHAUSSEE D'UNE SUPERFICIE DE 75.80 M<sup>2</sup>

(1) DEUX PLACES DE STATIONNEMENT NON CLOSES

(1) GARAGE DE 17.63 M<sup>2</sup>

(1) 6 PANNEAUX SOLAIRES 12M<sup>2</sup>

(1) PUIT SEC DE 3M3

(1) CES CREE 127.25

(1) sur un terrain situé 9 LOTISSEMENT EL FIGUERALS 66500 CATLLAR et cadastré section A n° 1418

(1) pour une surface de plancher créée de 76 m<sup>2</sup>

Vu le Code de l'urbanisme ;

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

Vu l'article L.421-6 du code de l'urbanisme ;

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 avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 10/07/2025 ;

Vu les pièces complémentaires déposées le 20/06/2025 ;

**Considérant** qu'au titre de l'article R111-27 du Code de l'urbanisme : "Le projet peut être refusé ou



n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales" ;

**Considérant** que le projet se situe aux abords d'un monument historique ;

**Considérant** que le projet porte sur la construction d'une maison individuelle ;

Considérant qu'au titre de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France susvisé : "Ce projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques ou des abords" ;

**Considérant** en conséquence qu'il y a lieu d'apporter des prescriptions spéciales visant à améliorer l'intégration du projet par rapport à l'environnement paysager du projet, en application de l'article R111-27 du Code de l'urbanisme ;

## ARRÊTE

### Article 1

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

### Article 2

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

- Les panneaux solaires doivent être disposés uniformément (pas en différentes plaques disparates ou irrégulières)
- Les panneaux sont noirs, l'aspect des panneaux doit être mat (anti-reflet) sans lignes argentées, sans effets de facettes.
- Les panneaux ne doivent pas posséder d'encadrement métallique, mais laqués en noir afin d'éviter un quadrillage inesthétique et d'assurer une moindre perceptibilité dans le paysage.
- Ils seront disposés parallèlement à la pente du toit, sur une ligne et positionnés en bas de pente au plus près du chéneau sans jamais dépasser le dernier 1/3 supérieur (au niveau du faîtage) et en créant le moins possible d'excroissance.

### 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 23/07/2025

Le Maire,

Josette 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 : La réalisation de votre projet donne lieu au versement de la taxe d'aménagement (part communale et part départementale).**

**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 : 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.**

**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 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'enselement, 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.

