

## RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Commune de CATLLAR

Déclaration préalable  
dossier n° DP 066 045 25 00014

date de dépôt : **02/06/2025**  
date d'affichage de l'avis de dépôt :  
demandeur : **LEMOIS Sylvain Rémy Nicolas**  
pour : **création d'un velux ( suivant préconisation bâtiments de France )**  
**pergola ouverte ( suivant préconisation bâtiments de France )**  
**remplacement de 2 fenêtres à l'identiques ( suivant préconisation bâtiments de France )**  
**remplacement garde corps sur terrasse hauteur 1.5 m ( suivant préconisation bâtiments de France )**  
adresse terrain : **1 CHEMIN DE BALIAURY 66500 CATLLAR**

**ARRÊTÉ**  
**de non-opposition à une déclaration préalable**  
**au nom de la Commune de CATLLAR**

Le Maire de CATLLAR,

Vu la déclaration préalable présentée le 02/06/2025 par **LEMOIS Sylvain Rémy Nicolas** demeurant **1B chemin de baliaury à CATLLAR (66500)** ;

Vu l'objet de la déclaration :

- (1) pour : **création d'un velux ( suivant préconisation bâtiments de France )**
- (1) **pergola ouverte ( suivant préconisation bâtiments de France )**
- (1) **remplacement de 2 fenêtres à l'identiques ( suivant préconisation bâtiments de France )**
- (1) **remplacement garde corps sur terrasse hauteur 1.5 m ( suivant préconisation bâtiments de France )**
- (1) sur un terrain situé **1 CHEMIN DE BALIAURY 66500 CATLLAR** et cadastré section C, n° 314, 441, 443

Vu le Code de l'urbanisme ;

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 avec prescriptions de l'architecte des bâtiments de France du 17/09/2025 ;

**ARRÊTE**

**Article 1**

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

**Article 2**

Les prescriptions émises par l'architecte des bâtiments de France dans son avis du 17/09/2025 seront strictement respectées.

Fait à CATLLAR  
Le 18/09/2025

Le Maire,

Josette PUJOL.



*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.*

**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 de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocabile. 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(s) 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 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.

**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'ensolilement, 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.