



REPUBLIQUE FRANCAISE

Permis d'aménager
dossier n° PA 066 045 19 G0001

Commune de CATLLAR

demandeur : **ASL FIGUERALS D'EN
BAIX** représentée par **M. IGLESIS
Claude**
pour : **Création d'un lotissement
composé 32 parcelles**
adresse terrain : **lieu-dit Figuerals
66500 CATLLAR**

ARRÊTE

portant modification du règlement du lotissement « Le Figuerals »
au titre de l'article L.442-10 du code de l'urbanisme
au nom de la commune de CATLLAR

Le maire de CATLLAR,

Vu l'article L.442-10 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 le PA 066 045 19 G 0001 délivré le 17/10/2019 portant sur la création du lotissement « Le Figuerals » pour la création de 32 lots à bâtir et modifié le 22/03/2021 et le 10/12/2021 ;

Vu la Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux déposée en mairie en date du 19/04/2022 ;

Vu le certificat de non-contestation de conformité du permis d'aménager susvisé en date du 21/04/2022 ;

Vu le règlement du lotissement susvisé actuellement en cours de validité ;

Vu la demande de modification du règlement au titre de l'article L.442-10 du code de l'urbanisme par l'Association Syndicale Libre « Figuerals d'en Baix » représentée par son Prédident Monsieur IGLESIS Claude en date du 10/04/2026 et reçue en mairie le 22/04/2026 ;

Vu l'emprise foncière du lotissement située en zone 1UD du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) ;

Considérant l'article L.442-10 du code de l'urbanisme qui dispose que lorsque la moitié des propriétaires détenant ensemble la moitié au moins de la superficie d'un lotissement le demandent, l'autorité compétente peut prononcer la modification de tout ou partie des documents du lotissement, notamment le règlement [...], et que cette modification doit être compatible avec la réglementation d'urbanisme applicable ;

Considérant ce même article qui précise que jusqu'à l'expiration d'un délai de cinq ans à compter de l'achèvement du lotissement, la modification mentionnée au premier alinéa ne peut être prononcée qu'en l'absence d'opposition du lotisseur si celui-ci possède au moins un lot constructible ;

Considérant que la demande de modification a été présentée à l'ensemble des propriétaires du lotissement, au nombre de 27, pour une superficie totale de 28 167 m² après bornage ;

Considérant que la présente demande comprend la preuve que chaque propriétaire a été amené à se prononcer sur le projet de modification, ainsi qu'un tableau de synthèse des réponses ;

Considérant que 20 propriétaires, détenant ensemble 20 063 m² de la superficie, ont répondu favorablement au projet de modification du règlement du lotissement ;

Considérant que plus de la moitié des propriétaires, détenant ensemble plus de la moitié de la superficie du lotissement, est favorable au projet de modification ;

Considérant par ailleurs l'accord du Président de l'ASL « Figuerals d'en Baix » en date du 16/04/2026 ;

Considérant que les conditions édictées par l'article L.442-10 du code de l'urbanisme sont remplies ;

Considérant que la demande de modification du règlement porte sur le rajout de règles spécifiques aux annexes inférieures à 15 m², piscines et terrasses de plain-pied (modifications apportées aux articles 2.6 « implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques », 2.7 « implantation des constructions par rapport aux limites séparatives », 2.8 « implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même

Envoyé en préfecture le 07/05/2026

Reçu en préfecture le 07/05/2026

Publié le

BORDER
LEVISUIT

ID : 066-216600452-20260507-042_2026-AI

propriété », 2.10 « hauteur des constructions », 2.11 « aspect extérieur », le rajout des vérandas et la modification de la règle relative aux ouvertures (modifications apportées à l'article 2.11 « aspect extérieur ») et la possibilité d'autoriser la subdivision de lot sous certaines conditions (modifications apportées à l'article 3.3 « subdivision de lot ») ;

Considérant que les modifications proposées sont conformes au règlement de la zone 1UD du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et que le règlement sera modifié en conséquence ;

ARRÊTE

Article 1

La modification du règlement du lotissement est accordée.

Article 2

Les articles suivants seront modifiés :

- Article 2.6 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- Article 2.7 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- Article 2.8 relatif l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- Article 2.10 relatif à la hauteur des constructions
- Article 2.11 relatif à l'aspect extérieur
- Article 3.3 relatif à la subdivision de lot

Article 3

Les autres dispositions du règlement qui sont inchangées demeurent applicables

Article 4

Le règlement modifié est annexé au présent arrêté.

Fait à CATLLAR

Le 07/05/2026

Le Maire,

Gérald BARJAVEL.



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.

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).