



DOSSIER : N° DP 066 212 25 00075

Déposé le : 09/07/2025

Dépôt affiché le : 09/07/2025

Demandeur : monsieur Etienne ALESANDRINI

7 rue Louis Leroy

49100 ANGERS

Nature des travaux : Construction d'une annexe

Sur un terrain sis à : 491 Village des Sables à TORREILLES (66440)

Référence(s) cadastrale(s) : 212 AX 18

## **ARRÊTÉ**

### **d'opposition à une déclaration préalable au nom de la commune de TORREILLES**

**Le Maire de la Commune de TORREILLES,**

**VU** la déclaration préalable présentée le 09/07/2025 par monsieur Etienne ALESANDRINI,

**VU** l'objet de la déclaration :

- **pour la construction d'une annexe de 3 m<sup>2</sup>.**
- **sur un terrain situé 491 Village des Sables à TORREILLES (66440) ;**

**VU** les pièces fournies en date du 09/07/2025,

**VU** le code de l'urbanisme,

**VU** le Plan de Prévention des Risques approuvé le 02/09/2009,

**VU** le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 26 juin 2017,

**VU** la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme approuvée par le conseil communautaire le 12 décembre 2019,

**VU** le porter à connaissance du Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI) notifié à la commune le 18 juillet 2019,

**VU** la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001, modifiée par les lois n°2003-707 du 01 août 2003 et n°2004-804 du 9 août 2004 relatives à l'archéologie préventive,

**VU** la loi n°2011-1978 du 28 décembre 2011, article 79 modifiant la redevance d'archéologie préventive (RAP).

**CONSIDERANT QUE** le bien concerné par le projet est situé en UC du plan local d'urbanisme et en zone Ile du plan de prévention des risques ou les hauteurs de submersion sont supérieures à 1m.

## **ARRÊTÉ**

### **Article 1**

La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision d'**opposition** pour les motifs mentionnés à l'article 2. Vous ne pouvez donc pas entreprendre vos travaux.

## Article 2

Plan de Prévention des Risques :

Dans les zones Ile, les travaux autres que ceux destinés à l'entretien courant ou à la diminution de la vulnérabilité, sont interdits.

Article UC – 1 – du plan local d'urbanisme - Les occupations et autorisations des sols interdites :

Dans le périmètre réglementé au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, relatif au Village des Sables, toute intervention pouvant dénaturer le caractère architectural affirmé du quartier, les annexes et les extensions.

## Article 3

Le Directeur Général des Services, est chargé de l'exécution du présent arrêté.

 **A TORREILLES, le 21/07/2025**  
**Le maire**  
**Dr Marc MEDINA**

**NOTA BENE :** La présente autorisation peut être le fait générateur de taxes et de participations d'urbanisme. Vous recevrez un avis d'imposition de la part des services de l'Etat ultérieurement.

**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.**

### **INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT**

**Le (ou les) demandeur 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.

**Durée de validité de l'autorisation :**

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). 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 l'autorisation est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

**Le (ou les) bénéficiaire de l'autorisation peut commencer les travaux après avoir :**

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- 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 aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que 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) bénéficiaires de l'autorisation au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire de l'autorisation et de lui permettre de répondre à ses observations.

**L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers :** elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de 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 de l'autorisation :**

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

**Délais et voies de recours :**

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site Internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)