



ARRÊTÉ

de non-opposition avec prescriptions à une déclaration préalable au nom de la commune de TORREILLES

Le Maire de la Commune de TORREILLES,

VU la déclaration préalable présentée le **24/07/2025** par **monsieur Christophe PEREZ,**

VU l'objet de la déclaration :

- **pour une extention de garage de 6,5m² et la création d'une casquette ;**
- **sur un terrain situé 23 rue Antonio Vivaldi à TORREILLES (66440) ;**

VU les pièces fournies en date du **24/07/2025,**

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 objet de la demande est situé en zone UB du plan local d'urbanisme et en zone II aléa faible du plan de prévention des risques naturels prévisibles, dans un secteur où l'étude de l'aléa fait apparaître des hauteurs d'eau comprises entre 0 m et 0.5m.

ARRÊTÉ

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable susvisée **sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2 et suivant.**

Article 2

Le projet exposé consiste sur un terrain situé **23 rue Antonio Vivaldi**, parcelle cadastrée section **AE n°98** à Torreilles (66440), à **une extention de garage de 6,5m² et la création d'uns casquette.**

Article 3

UB-6 du PLU : L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
Les constructions, y compris les annexes doivent être édifiées en arrière de l'alignement des voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique, à une distance ne pouvant être inférieures à 5m.
Dans les deux cas, les constructions devront respecter l'implantation du bâti immédiatement voisin ou du bâti existant.

UB-11 du PLU : L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

2. Toitures

Les toitures terrasses sont admises à condition que leur emprise ne dépasse pas 30% de la superficie totale de la toiture.

3. Façade

La finition des façades devra être obligatoirement réalisée selon les matériaux traditionnels suivant :

- Les enduits de ciment seront finis en peinture minérale.
- Les enduits industrialisés teintés dans la masse seront finis en taloché, gratté fin ou grains fins.

Article 4

ZONE INONDABLE P.P.R : Le terrain objet de la demande est situé en zone inondable. L'étude de l'aléa fait apparaître des hauteurs d'eau comprises entre 0m et 0.5m. Le garage ne sera, en aucun cas, transformé en pièces habitables.

Article 5

Par arrêté municipal relatif à la lutte contre les bruits de voisinage, l'exécution de travaux en période estivale est réglementée du 1^{er} juillet au 31 août.

Article 6

Si le pétitionnaire doit poser un échafaudage ou un véhicule sur le domaine public il en fera la demande à la police municipale 10 jours avant la date de démarrage des travaux.

Article 7

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



A TORREILLES, le 04/08/2025

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