

REPUBLIQUE FRANCAISE



DOSSIER : N° DP 066 212 24 P0093

Déposé le : 22/07/2024

Dépôt affiché le : 22/07/2024

Demandeur : madame Sophie INGHELS pour le compte de monsieur Teiva CANTIRAN et madame Valérie INGHELS

7 rue des Gabriel

66000 PERPIGNAN

Nature des travaux : **Modification et changement d'une porte d'entrée**

Sur un terrain sis à : 5 impasse d'Andorre à **TORREILLES (66440)**

Référence(s) cadastrale(s) : 212 AI 101

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 22/07/2024 par madame Sophie INGHELS pour le compte de monsieur Teiva CANTIRAN et madame Valérie INGHELS ;

VU l'objet de la déclaration :

- pour la modification et le changement d'une porte d'entrée, dimension actuelle : L = 135cm – H = 170cm, dimension projet : L = 100cm – H = 210cm.
- sur un terrain situé 5 impasse d'Andorre à TORREILLES (66440).

VU les pièces fournies en date du 22/07/2024,

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 (PAC) 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).

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 au 5 impasse d'Andorre, parcelle cadastrée section AI n°101 à Torrelles (66440), à la modification et le changement d'une porte d'entrée, dimension actuelle : L = 135cm – H = 170cm, dimension projet : L = 100cm – H = 210cm.

Article 3

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

4. Ouvertures

Les matériaux tels que le PVC, le bois ou alu sont admis.

5. Couleurs

Pour les menuiseries, une seule teinte est autorisée par construction.

Article 4

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 5

Par arrêté municipal T N°52/2024 relatif à la lutte contre les bruits de voisinage, l'exécution de travaux en période estivale est règlementée du 1^{er} juillet au 31 août.

Article 6

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

 A TORREILLES, le 29/07/2024
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