



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 16/07/2026 par monsieur David DUCASSY,

VU l'objet de la déclaration :

- pour un ravalement de façade, la réfection de la toiture, le changement des menuiseries et la pose d'un climatiseur en sur toiture,
- sur un terrain situé au 7 rue de la Poste à TORREILLES (66440) ;

VU les pièces fournies en date du 16/07/2026,

VU le code de l'urbanisme,

VU l'arrêté préfectoral n°DDTM/SER/2026 117-0002 du 27 avril 2026 rendant immédiatement opposables certaines dispositions du projet de révision du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI).

VU le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et déplacement approuvé le 24 février 2026.

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 projet, objet de la présente demande, consiste à un ravalement de façade, la réfection de la toiture, le changement des menuiseries et la pose d'un climatiseur en sur toiture, sur un bien situé au 7 rue de la Poste (parcelle cadastrée section AI n°47) sur la commune de Torréilles (66440),

CONSIDERANT que le terrain est situé en zone UA2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et Déplacement (PLUID),

CONSIDERANT que le terrain est situé en zone orange clair, correspondant à un aléa fort du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI).

ARRÊTE

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

La réglementation du Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) autorise la modification des constructions existantes ainsi que leur changement de destination, à la condition de ne créer aucun logement supplémentaire et de n'engendrer aucune augmentation de la vulnérabilité des biens et des personnes.

Le projet intégrera des mesures de protection, telles que la pose de batardeaux et l'installation de clapets anti-retour sur les réseaux d'évacuation.

Article 3

PLUi-D – Façades, matériaux, coloris, toitures, ouvertures et menuiseries : La finition des façades doit être réalisée avec des matériaux traditionnels tels que les enduits de ciment avec peinture minérale. Les enduits industrialisés teintés dans la masse sont autorisés à condition d'avoir une finition talochée ou grattée fin. La pierre et la brique locales sont également admises, sous réserve d'une bonne intégration architecturale.

Les toitures doivent présenter une pente comprise entre 25 % et 35 % et être recouvertes de tuiles canal de teinte rouge.

Les ouvertures doivent être de forme rectangulaire à dominante verticale. Les matériaux autorisés pour les menuiseries sont le PVC, le bois et l'aluminium. Une seule teinte de menuiserie est autorisée par construction.

PLUi-D – Dispositifs techniques et accessoires de construction : Les dispositifs aéroréfrigérants (climatiseurs, pompes à chaleur ou tout autre système de traitement de l'air) doivent être installés de manière à ne pas être visibles depuis l'espace public et à ne pas altérer l'aspect architectural et paysager environnant.

Article 4

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 5

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 6

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



A TORREILLES, le 27/07/2026

Le maire

Guy ROUQUIE

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

