



DOSSIER : N° PA 066 212 25 00002

Déposé le : 17/10/2025

Dépôt affiché le : 17/10/2025

Demandeur : SAS LES TROPIQUES

11 boulevard de la Plage

66440 TORREILLES

Nature des travaux : Commerce et activité de service – réaménagement des emplacements et création d'une zone de jeux pour enfant

Sur un terrain sis à : 11 boulevard de la plage à TORREILLES (66440)

Références cadastrales : 212 AW 1, 212 AW 2, 212 AW 3, 212 AW 4, 212 AW 5, 212 AW 8, 212 AW 9, 212 AW 16, 212 AW 17, 212 AW 18, 212, 212 AW 19, 212 AW 20, 212 AW 21, 212 AW 22, 212 AW 26, 212 AW 27, 212 AW 28, 212 AW 29, 212 AW 30, 212 AW 44, 212 AW 45, 212 AW 48, 212 AW 64, 212 AW 73

## ARRÊTÉ

### accordant un permis d'aménager au nom de la commune de TORREILLES

Le Maire de la commune de TORREILLES,

VU la demande de permis d'aménager présentée le 17/10/2025 par la SAS LES TROPIQUES représentée par monsieur Teddy HANNIER ;

VU l'objet de la demande :

- pour un commerce et une activité de service : réaménagement des emplacements, réduction de la capacité d'accueil de 437 à 431 emplacements, et création d'une aire de jeux pour enfants ;
- sur un terrain situé 11 boulevard de la plage à TORREILLES (66440) ;
- sans créer de surface de plancher supplémentaire ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants ;

VU l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment L132-1 et suivants et R 132-1 et suivants ;

VU l'arrêté préfectoral n°DDTM/SER/2025 287-0001 du 14/10/2025 rendant immédiatement opposables certaines disposition du projet de révision du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI).

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 26/06/2017 ;

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

VU l'avis favorable en date du 2 décembre 2025 de la Commission d'Arrondissement d'Accessibilité de Perpignan ;

VU l'avis favorable tacite en date du 28 novembre 2025 de la commission du Service Départemental d'Incendie et de Secours des Pyrénées-Orientales ;

VU l'avis favorable en date du 30 octobre 2025 de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine Direction de la prospective, la Planification et l'Aménagement, Service Coordination Projets et Avis d'urbanisme pour les réseaux humide,

VU la réduction de vulnérabilité des personnes passant de 437 à 431 emplacements,

VU la désimperméabilisation des terrains de sport,

**VU** la désaturation des espaces existant.

**CONSIDERANT QUE** le projet prévoit le réaménagement de 66 emplacements existants en 60 emplacements, entraînant une diminution de la capacité d'accueil totale du camping, passant de 437 à 431 emplacements ;

**CONSIDERANT QUE** le projet prévoit une désimperméabilisation et une désaturation des espaces existant ;

**CONSIDERANT QUE** le projet est situé dans la zone UG du Plan Local d'Urbanisme ;

**CONSIDERANT QUE** le terrain est situé en zone grenat du PPRI, zone dans laquelle les emplacements peuvent être réaménagés à l'intérieur du périmètre, à condition de ne pas augmenter la capacité d'accueil du camping et de ne pas aggraver leur vulnérabilité, c'est-à-dire notamment qu'ils ne soient pas exposés à un aléa plus important ;

**CONSIDERANT QUE**, le pétitionnaire a pris connaissance des risques inondations et des documents d'urbanisme en vigueur (PLU et PPR) ;

**CONSIDERANT QUE** le projet est donc recevable au titre du PPRI et que la construction prend en compte le caractère inondable dans la conception urbaine selon le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R111-2.

## ARRÊTE

### Article 1

Le permis d'aménager est **ACCORDÉ** pour le projet décrit dans la demande sus – visée (cadre 1) avec les surfaces figurant ci-dessus.

### Article 2

Le nombre maximal d'emplacements réservés indistinctement aux tentes, aux caravanes et aux résidences mobiles de loisirs, autorisé par la préfecture, est fixé à 450. Le nombre d'emplacements existants avant-projet est de 437. Le projet n'augmentera en aucun cas ce nombre. Il prévoit au contraire une diminution de 6 emplacements, portant le total à 431 emplacements après projet.

### Article 3

**Zone Inondable** : le terrain objet de la demande est situé en zone grenat du PPRI ou l'aléa est qualifié de très fort.

*2-3) Concernant les établissements stratégiques ou vulnérables :*

*b) L'extension et la fusion des périmètres de campings, de PRL ou d'aires de camping-cars ou de grands passages existants selon les clauses définies à l'article 12 de la seconde partie :*

*article 12 : les campings, parcs résidentiels de loisirs (PRL) et aires de camping-cars et de grands passages existants selon les clauses définies à l'article 12 de la seconde partie : L'extension des périmètres de campings existants, de PRL, d'aires de camping-cars et de grands passages, est autorisée, sans augmentation du nombre d'emplacements ou de leur capacité d'accueil en zone inondable. La fusion de périmètres de campings, de PRL, d'aires de camping-cars et de grands passages existants est autorisée en zone inondable, sans augmentation du nombre d'emplacements ou de leur capacité d'accueil. Dans ces deux derniers cas, les emplacements pourront être réaménagés à l'intérieur du périmètre à condition de ne pas aggraver leur vulnérabilité, c'est-à-dire notamment qu'ils ne soient pas concernés par un aléa plus important. Ce réaménagement ne devra pas conduire à la création d'emplacement dans les bandes de précaution relative aux ouvrages de protection (cf. article 18), ni dans les zones de déferlement (zone Violette).*

### Article 4

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

## **Article 5**

Tout déplacement d'ouvrage public sur la voie publique, et notamment des réseaux d'électricité, téléphone, éclairage public, rendu nécessaire par les travaux, objet du présent arrêté, sera effectué à la charge du pétitionnaire sous contrôle du service concerné.

## **Article 6**

Le droit de visite est prévu à l'article L.461-1 du code de l'urbanisme permettant à l'autorité compétente de visiter les constructions en cours afin de vérifier que les dispositions du permis de construire sont respectées.

## **Article 7**

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



**NB** : Le projet se situe dans la zone 3 qui correspond à un risque de sismicité modéré. La construction devra respecter les exigences de l'arrêté du 22 octobre 2010 sur les règles de constructions parasismiques.

**NB** : La réalisation du projet donnera lieu au versement de la taxe d'aménagement.

**NB** : Les chantiers de travaux bruyants sont interdits de 20 h à 6 h 30 tous les jours de la semaine ainsi que les dimanches et jours fériés toutes la journée. En période estivale, se référer à l'arrêté municipal temporaire antibruit en vigueur.

**NB** : Dans le cas où les travaux à effectuer seraient situés au voisinage de lignes ou installations électriques, l'administration de EDF-GDF doit être consultée avant tout commencement de travaux, en vue de l'application de l'arrêté préfectoral modifié le 30/10/1979, faisant suite à la circulaire ministérielle N° 70-21 du 21/12/1970.

*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. Elle est exécutoire à compter de sa réception.*

### **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.

#### **Commencement des travaux et affichage**

Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.

L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, la date d'affichage en mairie et, s'il y a lieu, le nom de l'architecte, la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

#### **Durée de validité du permis :**

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 du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocabile.

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 du permis 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 du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis 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)