



DOSSIER : N° PC 066 212 25 00008 M01
Déposé le : 18/03/2026
Dépôt affiché le : 18/03/2026
Demandeur : monsieur Jacques ANCELIN
Adresse : 4 ter rue des Roses
66440 TORREILLES
Nature des travaux : Habitation – modification des ouvertures, du plancher intérieur et pose de velux.
Sur un terrain sis à : 4 rue Joliot Curie à TORREILLES (66440)
Référence(s) cadastrale(s) : 212 AL 126

ARRÊTÉ

accordant un permis de construire modificatif au nom de la commune de TORREILLES

Le Maire de la commune de TORREILLES,

VU la demande de permis de construire modificatif présentée le 18/03/2026 par monsieur Jaques ANCELIN,

VU l'objet de la demande modificative :

- pour la modification des ouvertures, du plancher intérieur et pose de velux ;
- sur un terrain situé 4 rue Joliot Curie à Torreilles (66440) ;

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

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L132.1 et suivants, R132.1 et suivants ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment son article R 111.2 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et déplacement (PLUID) approuvé le 24/02/2026 ;

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 l'arrêté du permis de construire initial n°066 212 25 00008 en date du 11/03/2025 ;

CONSIDERANT QUE le projet consiste à la modification des ouvertures, du plancher intérieur et la pose de velux en toiture.

CONSIDERANT QUE le projet est situé en zone UA2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et Déplacement ;

CONSIDERANT QUE le terrain est situé dans la zone orange aléa très fort du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles ;

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

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 de construire modificatif **ACCORDÉ** pour le projet décrit dans la demande sus – visée (cadre 1) avec les surfaces figurant ci-dessus.

ARTICLE 2

La couleur de la façade devra participer à la mise en valeur du paysage urbain existant. Les menuiseries seront d'une seule et même teinte en totale harmonie. Les portes de garage seront des portes de garage et non des volets roulant.

ARTICLE 3

ZONE INONDABLE P.P.R : Le terrain objet de la demande est situé en zone orange aléa très fort. Le garage ne sera, en aucun cas, transformé en pièces habitables.

ARTICLE 4

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

ARTICLE 5

Par arrêté municipal 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 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.



Le 08/04/2026, à Torrelles

Le Maire

Guy ROUQUIE

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 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 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