



MAIRIE DE TORSAC

Le Bourg

16410 TORSAC

AR Prefecture

Tel. 05 45 24 54 70

016-211603824-20220705-DP22C0008AR-AI

Reçu le 05/07/2022

Publié le 05/07/2022

dossier n° DP 16382 22 C0008

date de dépôt : 23/06/2022

demandeur : **Monsieur Kévin THOMAS**

pour : la construction d'un garage en extension de l'habitation et l'édification d'un mur de clôture

adresse du terrain :

La Boissière

16410 TORSAC

ARRÊTÉ

de non-opposition à une déclaration préalable au nom de la commune de TORSAC,

Le Maire de la commune de TORSAC,

Vu la déclaration préalable présentée le 23/06/2022 par **Monsieur Kévin THOMAS** demeurant au lieu-dit La Boissière, 16410 TORSAC ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour la construction d'un garage en extension de l'habitation et l'édification d'un mur de clôture ;
- sur un terrain situé au lieu-dit La Boissière, 16410 TORSAC ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 18/10/2018, modifié le 23/05/2019, mis à jour le 11/02/2021, modifié le 09/12/2021, mis à jour le 01/04/2022 et notamment le règlement de la zone UB ;

ARRÊTE

Article 1

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

Article 2

La largeur utile de l'accès devra être de 4 mètres minimum, conformément à l'article UB 3.1 du règlement du Plan Local d'Urbanisme susvisé.

L'enduit sera identique à celui autorisé pour la maison d'habitation (enduit du garage et enduit mur de clôture).

Le toit plat devra impérativement être végétalisé.

Le mur de clôture sera enduit sur les deux faces, couronné d'un rang de tuiles si l'épaisseur le permet, d'un chaperon de pierre ou à tête arrondie, conformément à l'article UB 10.2 du règlement du Plan Local d'Urbanisme susvisé.

Menuiseries : Dans le cadre de la loi « climat et résilience » du 22/08/2021 portant lutte contre le dérèglement climatique, il est conseillé de choisir les menuiseries dans une couleur claire qui présente les meilleurs coefficients de réfraction de la chaleur.

En effet, la couleur foncée absorbe plus de chaleur, entraînant une température des pièces plus élevée.

Fait à TORSAC, le 5 juillet 2022
Le Maire, Madame Catherine BRÉARD



Les travaux envisagés donnent lieu au paiement de la Taxe d'Aménagement au bénéfice de la commune pour un montant d'environ 759 €, au bénéfice du département pour un montant d'environ 282 €, ainsi qu'à la Redevance d'Archéologie Préventive pour un montant d'environ 87 €. Ces montants seront recouvrés par le Trésor Public.

016-211603824-20220705-DP22C0008AR-AI

Reçu le 05/07/2022

Publié le 05/07/2022
Certifié exécutoire compte-tenu :

- de l'affichage en mairie de l'avis de dépôt du dossier en date du : 23.06.2022
- de la transmission au représentant de l'état en date du : 5.07.2022
- de l'affichage de la décision en mairie en date du : 5.07.2022
- de la notification de la décision en date du : 5.07.2022

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

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. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité de la déclaration préalable :

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 36 mois 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 la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- 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.

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.