

dossier n° PC 16382 22 C0006

date de dépôt : 01/07/2022



demandeur : **Monsieur Ivan GOTFRESEN**

pour : le réaménagement d'une ancienne maison avec mise en place de menuiseries et modification de façades

adresse du terrain :
Rue de la Petite Courrière
à TORSAC (16410)

ARRÊTÉ

accordant un permis de construire au nom de la commune de TORSAC

Le Maire de la commune de TORSAC,

Vu la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes présentée le 01/07/2022 par **Monsieur Ivan GOTFRESEN** demeurant 1079 route du Châtelard, à DIRAC (16410) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour le réaménagement d'une ancienne maison avec mise en place de menuiseries et modification de façades ;
- sur un terrain situé Rue de la Petite Courrière, à TORSAC (16410) ;

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 UA et l'article UA 10.2 relatif aux rénovations ;

Vu l'avis du Syndicat Départemental d'Electricité et de Gaz de la Charente en date du 07/07/2022 ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de la Division Assainissement et Eau Potable de GrandAngoulême en date du 08/07/2022 ;

Vu les pièces complémentaires réceptionnées le 15/07/2022 ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est ACCORDÉ sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

L'avis de la Division Assainissement et Eau Potable de GrandAngoulême joint en annexe devra être respecté.

Menuiseries : Le dessin et le **matériau d'origine des menuiseries** seront reproduits en respectant des divisions traditionnelles, conformément à l'article UA 10.2 du règlement du Plan Local d'Urbanisme susvisé.

Il est conseillé d'éviter les portes vitrées sur l'entrée. La porte d'entrée sera de préférence en bois plein à peindre.

Les coffrets des volets roulants ne devront pas être apparents en façade.

AR Prefecture
La couleur blanc pur est à proscrire en façade. Il est proposé pour les menuiseries extérieures un blanc cassé ou un gris clair RAL 7035 ou équivalent.

016
Reçu le 02/08/2022
Publié le 02/08/2022

Matériaux La rénovation des façades doit être réalisée en respectant strictement les techniques traditionnelles de restauration et en utilisant les matériaux d'origine ou des matériaux ayant un aspect similaire (parement, enduit, peinture) :

- Les joints maçonnés des murs de pierre seront réalisés en mortier de chaux de teinte claire dans le ton du matériau de parement et seront arasés au nu de ce matériau.
- Les enduits adopteront des teintes proches des enduits locaux traditionnels.
- L'ensemble des détails et modénatures existants devra être conservé ou restitué.

Fait à TORSAC, le 22 juillet 2022
Pour Le Maire, Madame Catherine BRÉARD

Monsieur Laurent BENEDEAU
Adjoint à l'urbanisme



Les travaux envisagés donnent lieu au paiement de la taxe d'aménagement au bénéfice de la commune et au bénéfice du département. Ces montants vous seront communiqués ultérieurement et seront recouvrés par le Trésor Public.

Certifié exécutoire compte-tenu :

- de l'affichage en mairie de l'avis de dépôt du dossier en date du : 4.7.2022
- de la transmission au représentant de l'état en date du : 2.8.2022
- de l'affichage de la décision en mairie en date du : 2.8.2022
- de la notification de la décision en date du : 2.8.2022

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 commissaire chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. 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 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 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 du permis 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 :

- 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.

AR Prefecture

016-211603824-20220722-PC22C0006AR-AI
Reçu le 02/08/2022
Publié le 02/08/2022

GrandAngoulême
AGGLOMÉRATION

A Angoulême, le **08 JUL., 2022**

Direction Eau – Assainissement – Eaux Pluviales
GEMAPI
Dossier suivi par : Mme FOURNIER – M. DUPIN
Tél. : 05 45 61 91 00
Réf. Asst/Urbanisme

GRANDANGOULEME
Service Instructeur ADS
139 Rue de Paris
16000 ANGOULEME

Madame, Monsieur,

Veuillez trouver ci-joint la réponse concernant le dossier suivant :

Dossier numéro	:	PC 16 382 22 C 0006
Commune	:	TORSAC
Adresse des Travaux	:	Rue de la Petite Courrière
Références cadastrales	:	ZC 81
Pétitionnaire	:	Monsieur GOTFREDSEN Ivan
Nature de l'opération	:	Réaménagement d'une ancienne maison pour la rendre habitable

ASSAINISSEMENT :

L'ensemble des installations et dispositifs mis en place devront être conformes au règlement du Service d'Assainissement Non Collectif de GrandAngoulême approuvé par délibération du 11 décembre 2018.

EAUX USEES :

La parcelle n'est pas desservie par un réseau de collecte des eaux usées et est située dans le zonage d'assainissement non collectif.

ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF :

Une attestation de conformité du projet d'assainissement non collectif a été délivrée par le S.P.A.N.C. de GrandAngoulême en date du 06 avril 2022.

En application de l'article L.2224 du Code Général des Collectivités Territoriales, de la délibération n° 2017.09.512 du Conseil Communautaire, une redevance d'un montant de 100.00 € TTC, tarif révisable, sera émise au pétitionnaire pour le contrôle de conception et une redevance d'un montant de 60.00 € TTC, tarif révisable, sera émise pour le contrôle de réalisation après exécution des travaux relatifs aux ouvrages d'assainissement non collectif.

AR Prefecture

EAUX PLUVIALES :

016-211603624-20220722-PC22C0006AR-AI

Reçu le 02/08/2022

Publié le 02/08/2022

Les eaux de toitures et de toutes les surfaces imperméabilisées créées devront être résorbées sur la parcelle par des dispositifs appropriés sans créer de nuisance aux propriétés riveraines et en dissociant l'évacuation et l'épandage des eaux pluviales de ceux des eaux usées. Le rejet des eaux de toitures existantes devra être vérifié.

NOTA : Toute habitation ou local devra se préserver des risques d'inondation en veillant aux cotes de niveau des constructions. En particulier la cote de plancher bas de la construction devra être supérieure à celles de la voirie. Dans le cas d'un terrain privé situé en contrebas, le pétitionnaire devra se prémunir des eaux d'écoulement de la voirie.

Dans le cas où ces prescriptions ainsi que celles figurant au règlement sanitaire départemental et au règlement de service de l'assainissement collectif ne seraient pas intégralement respectées, la responsabilité de GrandAngoulême, au titre de sa compétence assainissement ne saurait être engagée.

EAU POTABLE :

La parcelle est desservie par un réseau d'eau potable situé rue de la Petite Courrière

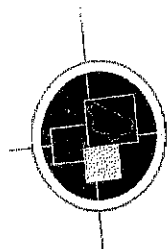
Le pétitionnaire devra se rapprocher de la société SEMEA, gestionnaire pour le compte du GrandAngoulême, pour obtenir les données techniques et financières de raccordement au réseau (SEMEA – 2 Rue Bernard-Lelay – 16022 ANGOULEME Cedex – Téléphone 05.45.37.37.37). La position du regard d'eau potable sera définie avec l'accord de SEMEA.

NOTA : Cet avis ne tient pas compte des besoins nécessaires pour la défense incendie.

Par délégation,
Pour le président,
Le conseiller délégué, membre

Thierry HUREAU





SDEG 16

**Syndicat Départemental
d'Electricité et de Gaz
de la Charente**

Madame le Maire
Mairie - Commune de
16410 TORSAC

Angoulême, le 7 juillet 2022

Identification de la demande :

Commune : TORSAC
Demandeur (le cas échéant) : Monsieur Ivar GOTFREIDSEN
Situation de la parcelle : Rue de la Petite Courrière
Identification de la parcelle (section et n°) : ZC 81
N° de CU ou PC (le cas échéant) : PC 0163822C0006
N° de dossier SDEG 16 : 2022-L-647-ER

Objet : branchement électrique

Madame le Maire,

Suite à votre demande d'alimentation en électricité citée en référence, et après vérification, il a été constaté l'existence d'un réseau basse tension à proximité de cette unité foncière, l'alimentation relève donc d'un branchement.

Il conviendra que votre administré fasse sa demande de « compteur » auprès de l'opérateur de son choix.

Veuillez agréer, Madame le Maire, l'expression de mes sentiments dévoués.

La Directrice Générale des Services,



Laura GAUTHIER

 **territoire
d'énergie**
ANGOULEMOISE

AR Prefecture

016-211603824-20220722-PC22C0006AR-AI
Reçu le 02/08/2022
Publié le 02/08/2022

AR Prefecture

016-211603824-20220722-PC22C0006AR-AI
Reçu le 02/08/2022
Publié le 02/08/2022

TORSAC PC 16382 22 C0006

UNITÉ FONCIÈRE
DESSEINÉE

LA COURRIÈRE

1/2000

06/07/2022

