



dossier n° DP 16382 22 C0011

date de dépôt : 23/08/2022

demandeur : **Monsieur Bernard BERCHENY**

pour : la transformation d'une grange en habitation
(création d'un étage, création de chauffage,
électricité, sanitaires, menuiseries,...)

adresse du terrain :

Les Garrands
16410 TORSAC

ARRÊTÉ
d'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 23/08/2022 par **Monsieur Bernard BERCHENY** demeurant 1059 route de Voueil, La Frezanne, 16410 TORSAC ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour la transformation d'une grange en habitation (création d'un étage, création de chauffage, électricité, sanitaires, menuiseries,...)
- sur un terrain situé au lieu-dit Les Garrands, 16410 TORSAC;
- pour une surface de plancher créée de 41,00 m².

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 ;

Considérant que le projet porte sur le changement de destination d'une grange en habitation, avec travaux de changement des menuiseries ;

Considérant que l'article R.421-14 c) du code de l'urbanisme dispose que sont soumis à permis de construire les travaux ayant pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment, lorsque ces travaux s'accompagnent d'un changement de destination entre les différentes destinations et sous-destinations définies aux articles R151-27 et R151-28 du code de l'urbanisme ;

Considérant en conséquence que le projet n'entre pas dans le champ d'application de la déclaration préalable, mais dans celui du permis de construire ;

Considérant que sont soumises à déclaration préalable conformément à l'article R.421.9a du code de l'urbanisme, les constructions ayant pour effet de créer une surface de plancher supérieure à cinq mètres carrés et inférieure ou égale à 20 m² ;

Considérant que conformément au décret n° 2011-1171 du 05/12/2011, le seuil de 20 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol est relevé à 40 m² dans le cas des extensions de constructions existantes situées dans les zones urbaines des communes couvertes par un document d'urbanisme et ne portant pas à plus de 150 m² la surface de plancher ;

Considérant que le projet porte sur la création d'un étage, d'une surface de plancher créée de 41 m², supérieure au seuil de 40 m² ;

Considérant en conséquence que le projet ne relève pas du champ d'application de la déclaration préalable mais de celui du permis de construire ;

ARRÊTE

Article unique

AR Prefecture

Il est fait ~~OPPOSITION~~ à la déclaration préalable.

016-211603824-20220902-DP22C0011AR-AI

Reçu le 02/09/2022

Publié le 02/09/2022

Fait à TORSAC, le 2 septembre 2022

Le Maire, Madame Catherine BRÉARD



Nota : Vous devez formuler votre demande sur le **cerfa 13406*09**, accompagné de l'ensemble des pièces nécessaires à son instruction (pièces listées en page 9/13 du cerfa précité : pièces PCMI-1 à PCMI-8 et pièce PCMI-12.2 **attestation de conformité du projet d'installation d'un assainissement non collectif**). La déclaration nécessaire au calcul des impositions devra également être complétée (surface de plancher créée).

Certifié exécutoire compte-tenu :

De la transmission au représentant de l'état en date du : 2.9.2022

De l'affichage de la décision en mairie en date du : 2.9.2022

De la notification de la décision en date du : 2.9.2022

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.

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'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).