



dossier n° PC 16382 22 C0008

date de dépôt : 15/12/2022

demandeur : **SAS DE LA VIEILLE PIERRE**

représentée par **Monsieur GOTFREDSEN IVAN**

pour : le réaménagement d'une ancienne maison
avec modifications de façades

adresse du terrain :
Route 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 présentée le 15/12/2022 par **SAS DE LA VIEILLE PIERRE, représentée par Monsieur GOTFREDSEN IVAN** demeurant 1079 Route du Chatelard, Dirac (16410) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour le réaménagement d'une ancienne maison avec modifications de façades ;
- sur un terrain situé Route 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 ;

Vu l'avis du Syndicat Départemental d'Electricité et de Gaz de la Charente en date du 05/01/2023 ;

Vu les pièces complémentaires réceptionnées le 05/01/2023 ;

ARRÊTE

Article 1

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

Article 2

Les enduits adopteront des teintes proches des enduits locaux conformément à l'article UA 10.2 du règlement du PLU.

Fait à TORSAC, le
Le Maire,

18 JAN. 2023



Certifié exécutoire compte-tenu :

- de l'affichage en mairie de l'avis de dépôt du dossier en date du : 23.12.2022
- de la transmission au représentant de l'état en date du : 18.01.2023
- de l'affichage de la décision en mairie en date du : 18.01.2023
- de la notification de la décision en date du : 18.01.2023

016-21103424
Reçu le 18/01/2023

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 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.