



PERMIS DE CONSTRUIRE
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

| DESCRIPTION DE LA DEMANDE | Référence dossier |
|---|---|
| Dossier déposé le 16/05/2022 | N° PC 16359 22 W0005 |
| <p style="text-align: center;">Par : Monsieur Thomas LAURICHESSE et Madame Gaelle CHARBONNIER</p> <p style="text-align: center;">Demeurant à : 1 Chemin de l'Echalotte 16130 SAINT-FORT-SUR-LE-NE</p> <p style="text-align: center;">Pour : Construction d'une maison individuelle</p> <p style="text-align: center;">Sur un terrain sis à : 15 Rue du Cardeur Charentais Cadastré : C866</p> | <p>Surface plancher construite : 115m²</p> <p>Logement créé : 1</p> <p>Destination : Construction d'une maison individuelle</p> |

Le Maire :

Vu la demande de permis de construire susvisée,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L421-21 à L426-1, L431-1 et suivants et R420-1 et suivants,

Vu le code du patrimoine et notamment son livre VI titre II relatif aux monuments historiques,

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 03/11/2008, modifié le 17/12/2012 et révisé le 28/06/2018 et notamment le règlement de la zone UB,

Vu l'avis favorable de la SAUR en date du 03 juin 2022,

Vu l'avis favorable du S.D.E.G. en date du 08 juin 2022,

Vu les avis favorable du Service eau assainissement de GRAND COGNAC en date du 08 juin 2022 et du 14 juin 2022,

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 04 juillet 2022,

*******ARRETE*******

LES PRESENTS TRAVAUX SONT ACCEPTES POUR LE PROJET ET LES SURFACES DECRITS DANS LA DEMANDE SUSVISEE, SOUS LES RESERVES SUIVANTES :

Accès :

L'accès aura une largeur minimale de 3 mètres, mesurée au droit de la voie ou de l'emprise publique qui dessert le terrain.

Eau potable :

La construction sera alimentée en eau potable par raccordement à un réseau respectant la réglementation en vigueur en termes de pression et de qualité.

Eaux usées :

Le réseau d'assainissement est présent Rue du Cardeur Charentais, le raccordement de l'habitation sera possible après réalisation d'une extension de réseau par Grand Cognac.

Eaux pluviales :

En principe, les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d'assiette des projets. Si la surface du terrain, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de résorber tout ou partie des eaux pluviales sur la parcelle, elles seront rejetées au réseau collectif (fossé, caniveau ou réseau enterré) de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation.

Implantation :

La construction sera implantée à 5 mètres minimum depuis l'alignement (ou à défaut la limite d'emprise) de la voie et en recul d'au moins 3 mètres des limites séparatives.

Afin de préserver le caractère des lieux aux abords du Monument Historique, la construction sera conforme à une typologie de Pays. **De fait, un permis de construire modificatif sera nécessaire.**

Volumétrie :

Le projet devra se rapprocher des typologies existantes dans le bourg et ré-utilisera des caractéristiques de l'architecture traditionnelle rurale.

Toiture :

- La couverture sera réalisée en tuiles de terre cuite demi-ronde, avec courants à tenon et chapeaux courbes traditionnels (tige de botte ou canalavérou), de tons mêlés et vieillis ; tout autre modèle est à exclure.
- Les débords de toit seront constitués de chevrons débordants coupés d'équerre ou d'aplomb. Les planches de rives seront en bois.
- Les gouttières et descentes d'eau pluviales seront réalisées en zinc. Les caissons PVC sont interdits. Les gouttières seront demi-rondes.

Enduit :

- Les murs seront traités avec un mortier de finition "taloché ou brossé fin", de teinte soutenue, proche des constructions anciennes environnantes, coloris aux choix n° 012, 013, 215, 221 (Weber & Broutin) ou similaire par contretypage. Les teintes beige, rosé ou trop claires sont proscrites. Les baguettes d'angles et les finitions grattées seront à exclure.

Menuiseries :

- L'ensemble des menuiseries (portes, fenêtres volets) sera en bois à peindre. Les baies vitrées, le PVC et l'aluminium, exogènes à l'architecture traditionnelle, ne sont pas autorisés.
- Les croisées de fenêtres seront de proportions verticales, double battant 0,90x1,45m ou 1,30x2,15m et munies de volets battants.
- Les volets seront battants, à lames verticales et sans écharpe. Les volets-roulants sont interdits.
- Les fenêtres, portes-fenêtres et volets seront de teinte claire de tonalité éteinte choisie parmi une gamme de gris colorés en harmonie avec la teinte de l'enduit.
- La porte d'entrée sera pleine, en bois. Elle pourra être de teinte plus sombre.
- Le portail de garage sera d'un modèle battant, basculant ou coulissant, en bois et à lames verticales. Les portails sectionnels sont exclus.

Clôtures :

- Une attention particulière sera portée à leur traitement, elles seront essentiellement végétales, constituées d'un grillage souple simple torsion, posé sur potelets métalliques verts, et entièrement doublées d'arbustes et de haies vives d'essences locales (aubépine, troènes, charmes, fusains, buis, noisetiers, lilas, lauriers...).
- Les portails et portillons seront de forme droite et simple (exclure les "chapeaux de gendarme"), en bois peint ou en métal laqué de teinte sombre (vert wagon, brun gris...). Les portails en PVC sont à exclure. Ils seront posés sur potelets de bois ou de métal de même teinte.

- Une composition paysagère est obligatoire afin de faciliter l'intégration de la future construction. La plantation de plusieurs arbres de haute tige d'essences locales devra être assurée au plus tard à la saison favorable qui suivra la réalisation.

Stationnement :

2 places par logement sont à prévoir.

SALLES-D'ANGLES, le

13 JUL. 2022

Le Maire,



Marcel GERON

Le projet de construction est soumis à taxes d'urbanisme. Une lettre d'information vous sera transmise ultérieurement.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans le cadre du contrôle de la légalité et dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales le :

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- 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, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie de plancher autorisée 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.

- DUREE DE VALIDITE : L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de TROIS ans à compter de la notification de l'arrêté. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

L'autorisation peut être prorogée, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

- DROITS DES TIERS : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

- OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES : cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

- DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

