



MAIRIE DE SALLES D'ANGLES
16130

☎ 05.45.83.71.13
FAX : 05.45.83.64.00

Email : secretariat@salledangles.com

PERMIS DE CONSTRUIRE

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	Référence dossier
Dossier déposé le 09/08/2022	N° PC 16359 22 W0009
<p>Par : SARL Maisons Charentaises représentée par Monsieur DELAGE Fernand</p> <p>Demeurant à : ZE Les pièces de l'Age 16260 CHASSENEUIL SUR BONNIEURE</p> <p>Pour : Construction d'une maison d'habitation</p> <p>Sur un terrain sis à : 12 A Rue du Taillandier Cadastré : F576</p>	<p>Surface plancher construite : 110m²</p> <p>Logement créé : 1</p> <p>Destination : Construction d'une maison d'habitation</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 UA,

Vu l'avis favorable avec prescriptions du S.D.E.G. en date du 25 août 2022,

Vu l'avis favorable avec prescriptions du Service eau assainissement de GRAND COGNAC en date du 05 septembre 2022,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 27 septembre 2022,

Considérant l'avis réputé favorable de la SAUR,

*****ARRETE*****

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

Accès :

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance du projet, et être conçus de manière à assurer la sécurité des usagers.

Les nouveaux accès automobiles doivent avoir 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 :

La construction devra évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, en respectant les caractéristiques de ce réseau.

Eaux pluviales :

Les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet.

Implantation :

La construction sera implantée conformément au plan proposé dans la demande.

Clôtures/Aménagements extérieurs :

Une composition paysagère est indispensable afin de faciliter l'intégration de la future construction, de nombreux arbres de forte croissance sont attendus (chênes, tilleuls, châtaigniers, peupliers).

Une haie périphérique constituée de cornouiller mâle, fusain d'Europe, troène vulgaire, amélanchier canadensis, charmille, doublée d'un grillage fin à maille souple, interrompue par un portail bois ou métallique, sera réalisée sur le modèle des clôtures champêtres.

Les murets enduits ton pierre, véritables écrans clairs et disparates, et les accès revêtus d'un enrobé, impropres aux caractéristiques rurales, ne seront pas acceptés.

L'objectif est de conserver l'aspect pittoresque des routes champêtres, des entrées de bourg.

Stationnement :

1 place par logement sont à prévoir.

SALLES D'ANGLES, le MOCTOBRE 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

DOSSIER N° PC 16359 22 W0009

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'enseillement, 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.

