



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

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	Référence dossier
Dossier déposé le 29/06/2022 - Complété le 07/09/2022	N° PC 16359 22 W0007
<p style="text-align: center;">Par : STE JAS HENNESSY & C° représentée par Monsieur SORIN Marc</p> <p style="text-align: center;">Demeurant à : RUE DE LA RICHONNE - BP 20 16101 COGNAC</p> <p style="text-align: center;">Pour : Construction modulaire d'un bâtiment à R+2 de bureaux destinés aux salariés Hennessy.</p> <p style="text-align: center;">Sur un terrain sis à : ZA LE PONT NEUF SALLES-D ANGLÉS Cadastré : ZA66, ZA70, ZA71, ZA72, ZA73, ZA75, ZA76, ZA77, ZA78, ZB30, ZB42, ZB43, ZB45, ZB46, ZB73</p>	<p>Surface plancher totale : 25 343 m²</p> <p>Surface plancher construite : 4 045 m²</p> <p>Destination : Construction modulaire d'un bâtiment à R+2 de bureaux destinés aux salariés Hennessy.</p>

Le Maire :

- Vu la demande de Permis de construire comprenant ou non des démolitions 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 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 UXa,
- Vu l'avis Favorable de la Direction Régionale des Affaires Culturelles en date du 29 juillet 2022, dont copie jointe au dossier,
- Vu les avis Favorable de GRAND COGNAC en date du 22 juillet 2022 et du 09 août 2022, dont copies jointes au dossier,
- Vu l'avis Favorable de la SAUR en date du 09 août 2022, dont copie jointe au dossier,
- Vu l'avis Réputé favorable d'ENEDIS,
- Vu l'avis Favorable avec prescriptions de la Direction Départementale des Territoires en date du 11 octobre 2022, dont copie jointe au dossier,
- Vu l'avis Favorable avec prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) en date du 03 novembre 2022, dont copie jointe au dossier,
- Vu l'avis Favorable du S.D.E.G. en date du 19 décembre 2022, dont copie jointe au dossier,

Vu l'avis Favorable de l'E.S.I.D. de Bordeaux en date du 19 décembre 2022, dont copie jointe au dossier,

Vu les pièces complémentaires déposées en mairie le 07/09/2022,

*****ARRETE*****

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

Les prescriptions émises par le SDIS dans son avis en date du 03/11/2022, ci annexé, devront être strictement respectées.

Le pétitionnaire devra prendre contact avec le Service Eau et Assainissement de Grand Cognac avant le commencement des travaux et avant le recouvrement du dispositif d'assainissement non collectif pour contrôler l'exécution des travaux. A défaut, l'installation sera considérée Non conforme.

Concernant la gestion des eaux pluviales, le pétitionnaire devra démontrer que le projet n'altère pas le système de gestion des eaux pluviales existant, par la mise à jour des calculs de dimensionnement du bassin d'infiltration et démontrer que le système permettra toujours, après projet, de gérer une pluie de retour 30 ans, 50 ans.

Les eaux pluviales et les eaux de lavage issues des chaussées, aires de stationnement, de stockage ou de dépôt seront collectées et tamponnées, avant d'être rejetées dans le réseau public, après accord du gestionnaire. Le cas échéant, un pré-traitement des eaux sera exigé, par déboureur-deshuileur, bassin de rétention...

Le débit en sortie de l'ensemble de la zone UXa ne doit pas excéder 3l/s/ha.

La mise en place des moyens de levage devra faire l'objet d'une demande auprès de l'ESID Bordeaux (Ministère des Armées) deux mois avant le début des travaux.

SALLES D'ANGLES, le 29/12/2022



Le Maire,

Marcel GERON

Le projet de construction est soumis à taxes d'urbanisme. Une déclaration devra être effectuée auprès des services fiscaux pour le calcul des impositions ; **la déclaration est à effectuer sur l'espace sécurisé depuis le site impots.gouv.fr.**

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'ensevelissement, 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.

