



MAIRIE DE SALLES D'ANGLES
16130

☎ 05.45.83.71.13
FAX : 05.45.83.64.00

Email : secretariat@sallesdangles.com

PERMIS DE CONSTRUIRE

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	Référence dossier
Dossier déposé le 11/01/2023	N° PC 16359 23 W0001
<p>Par : MAIRIE DE SALLES D'ANGLES représentée par Monsieur GERON Marcel</p> <p>Demeurant à : 3 Place André Hitier 16130 SALLES D'ANGLES</p> <p>Pour : Réhabilitation d'une ancienne bâtisse et une grange en une Maison de Santé Pluridisciplinaire. Prolongation de la voie à sens unique existante le long de la façade Ouest du projet pour rejoindre la rue Edith Campot.</p> <p>Sur un terrain sis à : 28 RUE DE LA GRANDE CHAMPAGNE Cadastré : C171, C170, C804, C181</p>	<p>Surface plancher existante : 291m²</p> <p>Surface plancher créée : 61m²</p> <p>Destination : Service public ou d'intérêt collectif</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 l'article R.111-2 du Code l'Urbanisme relatif à la sécurité et à la salubrité publique,

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles relatifs à l'accessibilité aux personnes handicapées et à la protection contre les risques d'incendie et de panique dans les immeubles recevant du public,

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 assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 06 mars 2023,

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de la Sous-Commission Départementale d'Accessibilité en date du 13 mars 2023,

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 23 mars 2023,

*****ARRETE*****

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

TOITURE :

Afin de préserver l'harmonie et l'homogénéité des toitures, la couverture sera réalisée en tuiles canal de terre cuite, à talon, de remploi selon l'état de l'existant ou entièrement neuves si nécessaire, trois tons vieillis ocre jaune brun rouge dans la gamme Lambert ou similaire.

Les courants seront de tuiles courbes (tuiles canal) : les tuiles à fond plat ou similaires sont exclues. Les tuiles de faîtage, de rives, arêtières, ou égout seront scellées au mortier de chaux NHL 5 (EN459.1) teintée. La totalité des souches en pierre ou en briques sera préservée restaurée.

Les ouvrages en zinc seront révisés ou restaurés rigoureusement dans leurs dispositions et composition d'origine.

ENDUIT :

Les travaux seront réalisés selon les règles de l'art, conformes au bâti ancien en pierres, les pierres de taille chaînages d'angle et entourages de baies ou autres éléments appareillés en pierre de taille, seront maintenus apparents ni peints ni enduits, leur nettoyage sera exécuté par pulvérisation d'eau et brossage, hydrogommage 1,5 bars maximum.

Le sablage à sec, le chemin de fer, le disque abrasif sont interdits.

Si besoin, le remplacement d'éléments en pierre de taille dégradés sera réalisé par incrustation de pierre de même nature ayant une profondeur d'au moins 15 cm, les coupes des joints et des assises seront respectées. Les joints des pierres de taille seront dégarnis avec soin afin de pas épaufrer les arêtes, ni écorner les angles, le mortier de rejointoiement sera réalisé avec de la chaux naturelle LC NHL 3.5 et sable de carrière ton sur ton avec celui de la pierre au nu du parement, fournisseur St Astier ou similaire dans une autre marque.

Après dépose en totalité des enduits, les maçonneries, en moellons mises à nu, seront entièrement, enduites en DEUX PASSES d'enduit seulement, la dernière finement pelliculaire, réalisées à base de chaux naturelle LC NHL 3.5 (EN459.1) et sable de rivière, granulométrie 0.6, ton sur ton ocre brun, appliqué à fleur de parement des pierres de taille, sans débordement ni surépaisseur.

La finition des enduits sera talochée fin, brossée ou lissée suivant le type des murs, et non à " pierre vue " tête de moellons apparents.

PERCEMENTS :

Sur le pignon Ouest, seul un percement unique de grande taille sera possible, les lames de bois devront trouver une présence plus forte en référence aux anciens hangars agricole dans un rapport plus abstrait avec le mur en pierre.

Pas de remarque complémentaire sur les autres façades.

MENUISERIES :

Les menuiseries anciennes existantes seront remplacées strictement à l'identique, en bois peint. La proportion des vantaux et le nombre de carreaux seront respectés.

Les pièces d'appuis et les jets d'eau seront traités avec des profils fortement arrondis. Les petits bois seront saillants, extérieurs au vitrage.

La pose sera réalisée en fond de feuillure et non avec un cadre en rénovation.

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS :

Les aires de stationnements de véhicules de 4 places ou plus doivent être plantées selon une proportion d'1 arbre de haute tige pour 4 places.

Cette proportion d'arbres peut être compensée en tout ou partie par d'autres plantations (arbustes, haies, espèces grimpantes, ...), dont le nombre et le volume seront adaptés à la superficie de l'aire de stationnement concernée.

Toutes les prescriptions émises dans l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Charente, annexé au présent arrêté, devront obligatoirement être respectées.

Le projet devra également respecter les prescriptions émises par la Sous-Commission Départementale d'Accessibilité, annexées au présent arrêté.

2023-75

SALLES D'ANGLES, le 13 Avril 2023



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.

