



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

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	Référence dossier
Dossier déposé le 05/06/2023 - Complété le 28/06/2023	N° PC 16359 23 W0005
<p style="text-align: center;">Par : Monsieur et Madame Alain VAN LANDEGHEM</p> <p style="text-align: center;">Demeurant à : 4 Route de Cognac 16130 Salles-d'Angles</p> <p style="text-align: center;">Pour : Construction d'une maison individuelle de plein-pied.</p> <p style="text-align: center;">Sur un terrain sis à : 4 RUE DES PROVINS Lotissement « Petit Morfille » LOT N°16, Cadastré : E110</p>	<p>Surface plancher construite : 111m²</p> <p>Logement créé : 1</p> <p>Destination : maison individuelle</p>

Le Maire :

Vu la demande de permis de construire susvisée,

Vu les pièces complémentaires déposées le 28/06/2023,

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 de la construction et de l'habitation et notamment ses articles relatifs à l'accessibilité aux personnes handicapées,

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 1AU,

Vu l'arrêté du maire en date du 30/09/2021 approuvant le lotissement et modifié en date du 20/03/2023,

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

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

L'emplacement de l'accès au lot respectera le plan de composition du lotissement. La parcelle sera desservie par un accès ouvert (aire de stationnement non close) d'une largeur minimale de 5 mètres et d'une profondeur de 5 mètres, implantée conformément au plan de composition valant règlement graphique.

La construction sera alimentée en eau potable par raccordement à un réseau respectant la réglementation en vigueur en termes de pression et de qualité et devra évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, en respectant les caractéristiques de ce réseau.

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

La construction sera implantée conformément au plan de composition du lotissement :

- à 3 mètres minimum de la limite d'emprise de la voie, en conservant un minimum de 8 mètres entre la construction et la limite d'emprise opposée de la voie.
- avec un recul minimum de 3 mètres des limites séparatives.

Les pignons ainsi que toutes les façades riveraines (perpendiculaires) des voies ou emprises publiques doivent recevoir un traitement de qualité, d'aspect homogène avec la façade sur rue.

Les enduits, badigeons et peintures de façades seront de ton clair et de teinte des pierres du pays, sables naturels ou beige. Les couleurs blanches et de tons vifs sont interdites.

La toiture sera réalisée avec une pente comprise entre 28% et 35% et sera couverte de tuiles rondes de couleur terre cuite, préférentiellement de tons mélangés.

Les fenêtres seront plus hautes que larges, selon une proportion d'au moins " hauteur = largeur x 1,3 "
Les caissons des mécanismes de fermeture des fenêtres et baies (volets roulants, rideaux de fer) ne doivent pas être installés en saillie des façades donnant sur les voies ouvertes à la circulation publique ou les emprises publiques.

Les éléments techniques placés en façade, notamment les blocs de ventilation, doivent être soit masqués à la vue depuis les voies ouvertes à la circulation publique et les emprises publiques, soit intégrés dans le volume de la construction.

Les installations techniques nécessaires aux raccordements aux réseaux collectifs (boitiers, coffrets, armoire, ... }, s'ils ne sont pas enterrés, doivent être intégrées à la composition générale des constructions ou des clôtures.

Le stationnement des véhicules automobiles, correspondant aux besoins des constructions à créer ou à étendre, doit être réalisé en dehors des voies publiques.

Il est demandé 2 places par logement.

Les espaces verts à conserver ou aménager doivent représenter au moins 25% de la superficie totale du terrain.

Considérant que la construction d'habitation est destinée à la location, elle devra être construite et aménagée de façon à être accessible aux personnes handicapées, quel que soit leur handicap. L'obligation d'accessibilité concerne les circulations extérieures, le logement, et le cas échéant, une place de stationnement automobile.

SALLES-D'ANGLES, le 17 Août 2023



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 :

DOSSIER N° PC 16359 23 W0005

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.

