



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 10/07/2023	N° PC 16359 23 W0008
<p>Par : POLEO IMMOBILIER représentée par Monsieur FOUILLOY OLIVIER</p> <p>Demeurant à : 5 Rue Marguerite d'Angouleme 16000 Angoulême</p> <p>Pour : EXTENSION DES ATELIERS EXISTANTS - agrandissement des ateliers existants - construction d'un vestiaire et de son réfectoire - réaménagement des bureaux existants - réaménagement des extérieures</p> <p>Sur un terrain sis à : 3 Rue de l'Assemblage Cadastré : ZA142</p>	<p>Surface plancher existante : 2 879m²</p> <p>Surface plancher construite : 744m²</p> <p>Destination : EXTENSION</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 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 UX,

Vu l'avis favorable avec prescriptions du Service eau assainissement de GRAND COGNAC en date du 10 août 2023,

Vu l'avis favorable de l'E.S.I.D. de Bordeaux en date du 26 septembre 2023,

Vu l'avis favorable avec prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 02 octobre 2023,

*****ARRETE*****

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

Les eaux pluviales issues des toitures des constructions seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet, soit au moyen de puisards d'infiltration, soit à ciel ouvert sous la forme d'espaces verts paysagers, ou le cas échéant au moyen de chaussée réservoir.

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, ...

Dans la zone UX : le débit en sortie de lot ne doit pas excéder 100 l/s/ha ou les aménagements des lots ne doivent pas engendrer un coefficient de ruissellement supérieur à 0,38.

Le projet devra respecter un recul d'au moins 5 mètres depuis les limites séparatives.

Le projet sera en harmonie avec la construction existante.

Considérant que le terrain d'assiette du projet est situé dans la zone de servitudes aéronautiques (T04/T05) et radioélectriques (PT1 et PT2) de la Base Aérienne 709 de Cognac-Châteaubernard, **la mise en place des moyens de levage devra faire l'objet d'une demande auprès de l'ESID de Bordeaux et de la BA 709 de Cognac-Châteaubernard.**

L'entreprise de levage devra soumettre **au moins 2 mois avant tout démarrage des travaux**, un dossier d'implantation de grue à l'ESID de Bordeaux.

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.**

SALLES-D'ANGLES, le 10/10/2023



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.

DOSSIER N° PC 16359 23 W0008

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.

