



PERMIS DE CONSTRUIRE

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	Référence dossier
Dossier déposé le 07/11/2023 - Complété le 20/12/2023	N° PC 16359 23 W0009
<p style="text-align: center;">Par : SAS MAISON BOINAUD représentée par Monsieur BOINAUD Charles</p> <p style="text-align: center;">Demeurant à : 140 Rue de la Bonne Chauffe 16130 Angeac-Champagne</p> <p style="text-align: center;">Pour : Construction d'une maison individuelle à usage locatif</p> <p style="text-align: center;">Sur un terrain sis à : Rue de la Grande Champagne 16130 Salles- d'Angles</p> <p style="text-align: center;">Cadastré : D612, D607</p>	<p>Surface plancher construite : 228,35</p> <p>Logement(s) créé(s) : 1</p> <p>Destination : Construction d'une maison individuelle à usage locatif</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 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 UB,

Vu l'avis Favorable de GRAND COGNAC en date du 09 novembre 2023, dont copie jointe au dossier,

Vu l'avis Simple de l'Agence Départementale de l'Aménagement de la Charente en date du 24 novembre 2023, dont copie jointe au dossier,

Vu l'avis Favorable de la SAUR en date du 24 novembre 2023, dont copie jointe au dossier,

Vu la consultation du S.D.E.G. en date du 17 novembre 2023,

Vu la consultation du Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 17 novembre 2023,

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

Vu le code de l'Énergie,

Vu les pièces complémentaires déposées sur le GNAU en date du 20/12/2023

*****ARRETE*****

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

Considérant que le projet consiste en la construction d'une maison d'habitation à usage locatif sur une parcelle située en zone UB du Plan Local d'Urbanisme (PLU),

Considérant que la notice descriptive présente le projet comme suit : façade enduit ton clair (RAL DS 070 80 10 ou similaire), menuiseries PVC et aluminium (pour les baies vitrées) RAL 9010 ou similaire avec volets roulants de même teinte, couverture en tuiles de terre cuite,

Considérant que l'article UB.11.3 du PLU énonce que « *Dans le cas général, les toitures seront réalisées avec une pente comprise entre 28% et 35% et seront couvertes de tuiles rondes de couleur terre cuite, préférentiellement de tons mélangés.* »,

Considérant que les plans de façades montrent deux ouvertures en rez-de-chaussée de la façade Nord Ouest de dimensions plus large que haute (1,60 m de large x 0,90 m de haut),

Considérant que l'article UB.11.3 du PLU énonce que « *Les fenêtres seront plus hautes que larges, selon une proportion d'au moins "hauteur = largeur x 1,3* »,

Par conséquent, **la toiture sera réalisée avec des tuiles de terre cuite de tons mélangés et les deux ouvertures en façade Nord-Ouest seront plus hautes que large.**

Considérant qu'en l'absence de réponse du SDEG (gestionnaire du réseau électrique), et conformément à l'article L.342-21 du Code de l'Énergie, **Les travaux de raccordement et les travaux d'extension nécessaires au réseau public d'électricité pour la desserte du projet seront à la charge du pétitionnaire.**

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.

Le terrain étant situé dans le périmètre de servitude aéronautique lié à la Base aérienne, **le revêtement des panneaux devra obligatoirement être mat, sans brillance.**

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.

Salles-d'Angles, le 16/02/2024

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'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.

