

2024-77



REFUS
D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	Référence dossier
Dossier déposé le 29/12/2023 - Complété le 04/03/2024	N° PC 16359 23 W0014
Par : Monsieur Vincent GUERARD	
Demeurant à : 5 Rue Jean Gay 16130 Salles-d'Angles	Surface plancher créée : 59,12 m ²
Pour : Construction de deux chalets bois en harmonie avec l'existant dans le cadre du développement du tourisme de notre région	Logement(s) créé(s) : 2
Sur un terrain sis à : 5 Rue Jean Gay 16130 Salles-d'Angles Cadastré : K502, K180, K176	Destination : Construction de deux chalets bois en harmonie avec l'existant dans le cadre du développement du tourisme de notre région

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 des zones UAv et A,
 Vu l'avis Favorable avec prescriptions de GRAND COGNAC en date du 14 décembre 2023, dont copie jointe au dossier,
 Vu l'avis Favorable du S.D.E.G. en date du 19 janvier 2024, dont copie jointe au dossier,
 Vu l'avis Favorable de la Direction Régionale des Affaires Culturelles en date du 26 janvier 2024, dont copie jointe au dossier,
 Vu l'avis Favorable de la SAUR en date du 20 février 2024, dont copie jointe au dossier,
 Vu les pièces complémentaires déposées sur le GNAU en date du 04/03/2024,

*****ARRETE*****

LES PRESENTS TRAVAUX SONT REFUSES POUR LE PROJET ET LES SURFACES DECRITS DANS LA DEMANDE SUSVISEE, POUR LES MOTIFS SUIVANTS :

 Considérant que le projet consiste en la construction de deux chalets en bois pour de la location saisonnière sur une parcelle située en zone UAv et A du Plan Local d'Urbanisme (PLU),

Considérant que le projet est situé en zone UAv du PLU,

Considérant que le projet est décrit comme suit : constructions en bois de type chalets, menuiseries bois, toiture en bardeaux noirs, deux pentes à 81,76 %,

Considérant que l'article UA.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 l'article UA.11.1 du PLU énonce que « Les pastiches et imitations de styles architecturaux extérieurs à la région sont interdits. »,

Considérant que l'article R.111-27 du code de l'urbanisme dispose que « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Considérant que la construction de chalets, visibles depuis le domaine public, avec bois d'angle saillants en façades, pentes de toiture supérieures à 35 %, présente une architecture non typique de la région, et est contraire aux articles UA.11.1, UA.11.3 du PLU et R.111-27 du code de l'urbanisme.

Par conséquent, le projet ne peut être accepté.

SALLES-D'ANGLES, le 15 Avril 24

Le Maire



Le pétitionnaire est invité à se rapprocher du CAUE (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement) de la Charente. Des permanences gratuites ont lieu à l'Hôtel de Communauté de la CdA de Grand Cognac (sur rdv - 05.17.22.33.08)

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 commencer 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.

- **DURÉE DE VALIDITÉ** : 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).

2024-77

DOSSIER N° PC 16359 23 W0014

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.

