



MAIRIE DE SALLES D'ANGLES  
16130

☎ 05.45.83.71.13  
FAX : 05.45.83.64.00

Email : [secretariat@sallesdangles.com](mailto:secretariat@sallesdangles.com)

## PERMIS DE CONSTRUIRE

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	Référence dossier
<p><b>Dossier déposé le 09/06/2024</b></p> <p><b>Par :</b> Monsieur HAMDI BELAIBA</p> <p><b>Demeurant à :</b> 71 Avenue Raymond Poincaré 17000 La Rochelle</p> <p><b>Pour :</b> - La restauration d'un immeuble d'habitation - La division en 3 logements - La création d'un patio en fond de parcelle</p> <p><b>Sur un terrain sis à :</b> 67 Rue de la Grande Champagne 16130 Salles-d'Angles</p> <p><b>Cadastré :</b> C275, C244</p>	<p><b>N° PC 16359 24 W0003</b></p> <p>Surface plancher existante : 135m<sup>2</sup></p> <p>Surface plancher supprimée : 39,20m<sup>2</sup></p> <p>Logements créés : 3</p> <p><b>Destination :</b> - La restauration d'un immeuble d'habitation - La division en 3 logements - La création d'un patio en fond de parcelle</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 code du patrimoine et notamment son livre VI titre II relatif aux monuments historiques,

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal approuvé le 25 avril 2024, et notamment le règlement de la zone U,

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 24 juillet 2024,

\*\*\*\*\*ARRETE\*\*\*\*\*

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

\*\*\*\*\*

Le présent permis de construire vaut permis de démolir.

En aucun cas les démolitions ne devront engendrer de nuisances aux propriétés voisines.

Afin de préserver le caractère et l'intérêt des abords des monuments historiques cités en références, le projet sera réalisé dans un dialogue harmonieux avec l'environnement bâti et paysager traditionnels existants.

Couverture :

- Dans le cas d'un remaniement, les tuiles anciennes seront posées en chapeau sur des tuiles en courant neuves à talon (Canalaverou, canalstop à fond courbe accepté ou similaire dans une autre marque). Des tuiles neuves de teintes mêlées pourront être mélangées aux tuiles anciennes.
- Dans le cas d'une réfection totale, les tuiles de terre cuites seront neuves à talon, trois teintes (ocre, brun, rouge) et de ton vieilli (mouchetée de brun), modèle demi rond de courant et de couvert posé séparément, dans une finition trois tons vieillis ocre brun rouge.
- Les ouvrages seront en zinc révisés ou remplacés dans les mêmes dispositions en zinc.
- **Les tuiles grand-moule de type romane canal ou similaire (Canal S, DC 12, Galléane 12, GR 13 ...) et l'usage de PVC pour les bandeaux de rives ou égout de toiture ne peuvent que créer un précédent qui à l'échelle d'une commune donne un résultat contraire aux objectifs de préservation et de mise en valeur du patrimoine bâti.**

Ravalement :

- Dans un souci de préservation des pierres de taille, le nettoyage des façades sera réalisé par lavage à l'eau sous faible pression ou par simple brossage à la brosse douce. **Les sablages, ponçages et chemin de fer sont interdits.**

Dans le cas de projection de microfines (hydrogommage), la nature des microfines et la pression utilisée pour leur projection doivent être adaptées à la nature de la pierre pour ne pas la dégrader (1,5 à 2 bar maximum).

**Le nettoyage chimique tensioactif complexant etc...avec des bases potasse, soude, (pH 9 à 14) ou des acides (pH1 à 5) ou encore à base de chlore et d'oxygène actif (peroxyde d'hydrogène) sont strictement interdits** car après ces applications des réactions chimiques se produisent avec apparition de sels solubles difficiles à faire disparaître.

Une détrempe à la chaux sera appliquée, afin d'uniformiser les façades, réalisée à base de lait de chaux grasse très délayé, additionné d'un fixatif naturel, dont la coloration sera trouvée en recherche d'harmonie avec le ton naturel des pierres, obtenue par l'utilisation d'ocres et de terres naturelles.

**Les badigeons blancs opacifiants, les lavis au ciment blanc, les peintures de façade et les hydrofuges sont interdits.**

- Les enduits seront réalisés à la chaux naturelle (CL, NHL 3,5) et au sable de pays de couleur soutenue afin d'obtenir des tons ocre beige-clair à gris-beige en rapport avec les enduits anciens locaux.

Les enduits devront être couvrants. Seules, les pierres de taille des corniches, bandeaux, encadrements et chaînes d'angle seront laissées apparentes. L'enduit fini viendra au même nu que les pierres de taille, sans saillie ni retrait. La finition de l'enduit sera talochée finement ou brossée.

**Les produits prêts-à l'emploi, les chaux hydraulisées, les ciments gris ou blancs sont exclus.**

Menuiseries :

- Les menuiseries anciennes existantes seront conservées, restaurées ou 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.

- Les volets seront en bois peint, à lames verticales, sans écharpe.

Les garde-corps seront de couleur foncée (gris-noir RAL 7021, vert-noir RAL 6012, brun-gris RAL 8017 ou brun-chocolat RAL 8019).

- La porte d'entrée sera en bois traitée sobrement, soit pleine à lames verticales, soit à panneau en partie basse surmontée d'une partie ajourée pouvant présenter une grille.

- La porte de garage sera en bois, à lames verticales, sans oculus, d'un modèle battant, coulissant ou ouvrant à la française.

- Les menuiseries extérieures seront de teintes gris-clair (RAL 7035, 7038, 7047, 7044) ; **la teinte blanche (RAL 9003, 9010, 9016 et similaires) n'est pas autorisée.**

Il sera accepté des teintes plus sombres telles que brun rouge, gris vert, gris bleu, gris coloré gris clair à gris foncé, coloris au choix, RAL 3009, 3011, 3013, 6011, 6013, 3021, 5014, 5024, 8002, 8004, 8011, 8024, 8025, 1019, 7004, 9018, 7030, 7032, 7033, 7035.

Les portes d'entrées seront de teinte plus sombre telle que bleu-nuit (RAL 5011, 5014), vert-wagon (RAL 6009, 6012, 6013), brun à lie-de-vin (RAL 3005, 3007, 3009, 3011, 8002, 8004, 8015, 8025) ou gris à gris beige (RAL 7006, 7009, 7010, 7023, 7024, 7030, 7032, 7044).

2024-174

- La standardisation des modèles de menuiseries en matériau de synthèse, et ou métallique pour certains proposés en rénovation contribuant à réduire considérablement les surfaces vitrées, ne permet pas de respecter ni le dessin des profils et les épaisseurs des ouvrages traditionnels en bois ni leur remplacement à l'identique.

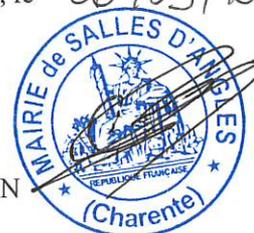
Ces menuiseries ne sont donc pas adaptées à l'architecture ancienne. Seules des menuiseries en bois reprenant les dispositions traditionnelles peuvent être autorisées. En conséquence, **les ouvrants (fenêtres, portes-fenêtres et portes) en Poly-Chlorure de Vinyle (PVC) ou en matériaux composites (type résine...) et les volets roulants sont exclus.**

Salles-d'Angles, le

06/09/2024

Le Maire,

Marcel GERON



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.

