



MAIRIE DE SALLES D'ANGLES
16130

☎ 05.45.83.71.13

FAX : 05.45.83.64.00

Email : secretariat@sallesdangles.com

REFUS

D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	Référence dossier
Dossier déposé le 15/08/2024	N° PC 16359 24 W0006
Par : HAMDI BELAIBA Demeurant à : 71 Avenue Raymond Poincaré 17000 La Rochelle Pour : Construction d'un immeuble d'habitation Démolition partielle de la clôture Sur un terrain sis à : 67 Rue de la Grande Champagne 16130 Salles-d'Angles Cadastré : C275, C244	Surface plancher totale : 207,00 m ² Surface plancher créée : 207,00 m ² Logement(s) créé(s) : 4 Logement(s) démoli(s) : 0
	Destination : Habitation

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 intercommunal approuvé le 25 avril 2024, et notamment le règlement de la zone U,
 Vu l'arrêté n° 75-2024-1049 en date du 06 septembre 2024 portant prescription d'un diagnostic d'archéologie préventive,
 Vu l'avis favorable de la SAUR en date du 05 septembre 2024,
 Vu l'avis favorable du service eau et assainissement de GRAND COGNAC en date du 13 septembre 2024 et du 23/09/2024,
 Vu l'avis favorable du S.D.E.G. en date du 17 septembre 2024,
 Vu l'avis favorable de Monsieur le Maire en date 06 septembre 2024,
 Considérant l'avis défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 11 septembre 2024,
 Considérant l'avis défavorable de ADA Jarnac en date du 30 septembre 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 d'un immeuble d'habitation avec une démolition partielle de la clôture sur une parcelle située en zone U du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi),

Considérant que la parcelle est également située dans les abords de deux monuments historiques,

Considérant qu'en vertu de l'article R.423-54 du code de l'Urbanisme, l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) doit donner son accord,

Considérant que l'ABF a émis un avis défavorable, en date du 11/09/2024, ci-annexé, car ce projet, en l'état, étant de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur de ce ou ces monuments historiques ou aux abords.

- « Afin de préserver le caractère et l'intérêt des lieux, composés pour l'essentiel d'immeubles anciens, constitutifs du patrimoine de la commune de Salles d'Angles et contribuant à la qualité des abords des monuments historiques, le projet sera réalisé dans un dialogue harmonieux avec l'environnement bâti et paysager traditionnel existant. Le projet prévoit la démolition du mur de clôture existant d'un ancien jardin privatif au 59 rue de la Grande Champagne. Ce mur participe à la continuité urbaine de la rue de la grande Champagne. Le projet en l'état produit une poche de stationnement de deux véhicules, béante sur la rue de Champagne et dénaturant l'alignement urbaine de cette traversée de bourg.

Ce projet n'est pas acceptable en l'état.

- Un nouveau projet rétablissant cette continuité urbaine pourra être réétudié. 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. Les portes d'entrées seront de teinte sombre telle que bleu-nuit (RAL 5003, 5004, 5008, 5011, 5014), vert wagon (RAL 6005, 6007, 6009, 6012, 6013), lie-de-vin (RAL 3003, 3004, 3005, 3007, 3009, 3011) ou gris (RAL 7009, 7010, 7011, 7012, 7013, 7015, 7022, 7024).»

Considérant que le projet n'a pas reçu l'accord de l'ABF conformément à l'article R.423-54 du code de l'Urbanisme,

Considérant l'avis défavorable de la Direction des routes et de l'aménagement (ADA Jarnac),

- « Après étude du dossier et visite sur les lieux, mes services ont constaté que la parcelle se situait en agglomération, mais en bordure d'une route départementale classée en 1ere catégorie et supportant un trafic dense d'environ 5000 véhicules/jour dont 12% de véhicules de plus de 3.5 tonnes. Ce trafic rend dangereux le stationnement sur le domaine public routier. De plus l'accès étroit prévu au projet ainsi que le nombre de places de stationnement envisagé pour 4 logements semble sous dimensionné. Enfin, selon les plans fournis, l'accès à cette parcelle sera positionné à proximité immédiate du rampant du plateau surélevé. »

Par conséquent, le projet est refusé.

SALLES-D ANGLES, le 08/10/2024
Le Maire,



Marcel GERON

2024-196

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.

