

2024-217



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
<b>Dossier déposé le 07/10/2024</b>	<b>N° PC 16359 24 W0007</b>
<p><b>Par :</b> HAMDI BELAIBA</p> <p><b>Demeurant à :</b> 71 Avenue Raymond Poincaré 17000 La Rochelle</p> <p><b>Pour :</b> Construction d'un immeuble d'habitation Modification de la clôture</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</p>	<p>Surface plancher construite : 207,00 m<sup>2</sup></p> <p>Logement(s) créé(s) : 4</p> <p><b>Destination :</b> Habitation</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 intercommunal approuvé le 25 avril 2024, et notamment le règlement de la zone U,

Vu l'arrêté n° 75-2024-1277 en date du 25 octobre 2024 portant prescription d'un diagnostic d'archéologie préventive,

Vu l'avis de ADA Jarnac en date du 23 octobre 2024,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 15 octobre 2024,

Vu l'avis favorable du service eau et assainissement de GRAND COGNAC en date du 21 octobre 2024,

Vu l'avis favorable de la SAUR en date du 21 octobre 2024,

Vu l'avis favorable du S.D.E.G. en date du 23 octobre 2024

Vu l'avis favorable de Monsieur le Maire en date du 17 octobre 2024,

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

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

\*\*\*\*\*

L'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 15 octobre 2024, ci-annexé, devra être strictement respecté, à savoir :

« Afin de préserver le caractère du bâti aux abords des monuments historiques cités ci-dessus, les travaux seront réalisés dans les règles de l'art pour ce nouveau bâti qui va former avec les monuments un ensemble cohérent susceptible de contribuer à leur conservation et leur mise en valeur.

- Le soubassement du nouveau bâtiment sera en pierre de taille dans la continuité du dessin du mur de clôture existant.
- Le mur de clôture sera reconstruit avec les éléments de maçonnerie et de pierres de taille existants, en reprenant la modénature existante : Le soubassement, le chapeau du mur, les piliers du portail et portillon seront réinstallés à l'identique dans un linéaire de mur moindre.
- Les pierres de chaînage d'angle de l'immeuble se retourneront sur le pignon visible depuis l'espace public.
- La couverture sera réalisée en tuiles courbes de terre cuite traditionnelles selon trois tons mêlés. Les débords de toit (rives d'égout) seront constitués de chevrons débordants coupés d'équerre ou d'aplomb. Les planches de rives seront en bois. Les gouttières et descentes d'eau pluviales seront réalisées en zinc.
- Les menuiseries extérieures et les volets seront de teintes claires dans des tonalités de gris telle que 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 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). »

Considérant que la construction est implantée sur deux limites séparatives, elle sera implantée en stricte limite, sans débord d'ouvrage (toiture et fondations) sur les fonds voisins,

La construction devra être obligatoirement raccordée au réseau public d'assainissement,


Les eaux pluviales de la construction seront recueillies sur la parcelle,


Le regard et le compteur seront dimensionnés par les services techniques et le service des eaux selon les besoins exprimés par le pétitionnaire. Le regard compteur devra être installé en limite du domaine public pour être accessible par le service des eaux, conformément à l'avis de la SAUR en date du 21 octobre 2024,

**En application de l'arrêté de Monsieur le Préfet de Région en date du 25 octobre 2024 et de l'article R.425-31 du Code de l'Urbanisme, l'exécution du projet est impérativement soumis à la réalisation préalable d'un diagnostic ou de fouilles archéologiques,**

**En application de l'article R 424.20 du Code de l'Urbanisme, le délai de validité du permis de construire est prolongé à concurrence de la remise du rapport de diagnostic et, en cas de fouilles, de l'attestation préfectorale ou du certificat prévus par l'article 53 du décret n°2004-490 du 03/06/2004,**

**Dans le cas où des prescriptions modifiant le projet de construction seraient émises par Monsieur le Préfet de Région ou son représentant, une demande de permis de construire modificatif devra être déposée en mairie afin de vérifier la conformité des modifications projetées aux règlements d'urbanisme.**

Salles-d'Angles, le 12/11/2024  
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.

