



PERMIS DE CONSTRUIRE

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	Référence dossier
Dossier déposé le 12/03/2025 - Complété le 22/04/2025	N° PC 16359 25 00004
Par : SCEA BILLY représentée par Monsieur BILLY Joel Demeurant à : 1 Chemin de l'Alambic 16130 Salles-d'Angles Pour : Construction d'un bâtiment à usage agricole avec toiture photovoltaïque Sur un terrain sis à : 3 Chemin de l'Alambic, Haut Pruneau 16130 Salles-d'Angles Cadastré : H361, H383	Surface plancher créée : 1000 m² Destination : Exploitation agricole

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 des zones A et N,
 Vu l'avis Réputé Favorable de la CDPENAF en date du 07 juillet 2025,
 Vu l'avis Favorable d'ENEDIS en date du 05 mai 2025, dont copie jointe au dossier,
 Vu l'avis Réputé Favorable de l'ESID en date du 03 juin 2025,
 Vu l'avis Réputé Favorable de la DREAL en date du 03 juin 2025,
 Vu l'avis favorable avec prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 23 juin 2025, dont copie jointe au dossier,
 Vu les pièces complémentaires déposées sur le GNAU en date du 22 avril 2025,

*****ARRETE*****

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

Considérant que le projet consiste en la construction d'un bâtiment agricole sur un terrain situé en zones A et N du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), le projet étant situé en zone N,

Considérant que **la construction est décrite comme suit** : structure métallique, couverture bac acier avec panneaux photovoltaïques, **bardage métallique gris noir (RAL 7021)**,

Considérant que l'article N.5 du PLUi énonce que « *Pour cet article, se reporter aux dispositions communes du règlement* »,

Considérant que l'article 3.4 des dispositions communes du PLUi énonce que, pour les constructions nouvelles, « *Veiller à la bonne intégration paysagère des constructions agricoles/viticoles et industrielles en utilisant les formes du relief et la végétation, en adoptant des couleurs qui se fondent dans l'espace environnant et promouvant l'utilisation de matériaux durables dans la construction* »,

Considérant que **la couleur gris noir des façades n'est pas une couleur qui se fond dans l'environnement du projet**. L'environnement étant très végétal et les constructions alentour étant d'architecture traditionnelle (construction en moellons, clôture en moellons),

Par conséquent, **le bardage des façades de la construction devra être soit dans les tons vert, soit dans les tons beige (couleur de la pierre calcaire, le blanc étant interdit).**

Considérant que pour la réalisation du projet, de nombreux arbres seront supprimés,

Considérant que l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Trame Verte et Bleue » (OAP TVB) applicable sur l'ensemble du territoire de Grand Cognac, indique « **Prioritairement, éviter de défricher. Dans la mesure du possible, le projet doit s'adapter à son environnement en évitant toute destruction d'élément boisé. [...] En dernier recours, compenser les défrichements rendus nécessaires** ».

Par conséquent, **le même nombre de sujets supprimés devra être replantés sur le terrain d'assiette (essences locales uniquement).**

Les prescriptions du SDIS dans son avis du 23 juin 2025, ci annexé, seront strictement respectées.)

Le pétitionnaire devra se rapprocher du service de la DDT SEER (Direction Départementale des Territoires de la Charente – Service Eau Environnement Risques) pour constituer un Dossier Loi sur l'Eau car conformément à l'article L.425-14 du code de l'urbanisme, le permis de construire ne peut être mis en oeuvre :

- Avant la délivrance de l'autorisation environnementale mentionnée à l'article L.181-1 du code de l'environnement, sauf décision spéciale prévue à l'article L.181-30 du même code,
- Avant la décision d'acceptation pour les IOTA soumis à déclaration en application du II de l'article L.214-3 du même code.

Salles-d'Angles, le 07 JUILLET 2025



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.

