



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 22/12/2025 - Complété le 02/02/2026	N° PC 16359 22 W0007 M01
<p>Par : SCS STE JAS HENNESSY & C° représentée par Monsieur SORIN Marc</p> <p>Demeurant à : RUE DE LA RICHONNE - BP 20 16101 COGNAC</p> <p>Pour : Construction modulaire d'un bâtiment à R+2 de bureaux destinés aux salariés Hennessy.</p> <p>Sur un terrain sis à : ZA LE PONT NEUF 16130 SALLES D'ANGLES Cadastré : ZA66, ZA71, ZA72, ZA73, ZA70, ZA76, ZA77, ZA75, ZB42, ZA78, ZB45, ZB43, ZB46, ZB30, ZB73</p>	<p>Surface plancher totale : 25 343,00</p> <p>Surface plancher créée : 4068 m²</p> <p>Destination : « Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires » – sous-destination « Bureau »</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, modifié le 10 décembre 2025,
et notamment le règlement des zones UX et A,

Vu l'avis de la Direction Départementale des Territoires – Service Eau Environnement Risques, en date du 03 février 2026, dont copie jointe au dossier,

Vu l'avis Favorable d'ENEDIS en date du 09 février 2026, dont copie jointe au dossier,

Vu l'avis Favorable de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) en date du 10 février 2026, dont copie jointe au dossier,

Vu l'avis Favorable de la SAUR en date du 21 février 2026, dont copie jointe au dossier,

Vu la consultation de GRAND COGNAC en date du 21 janvier 2026

Vu la consultation du S.D.E.G. en date du 21 janvier 2026,

Vu l'avis favorable avec prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 25 février 2026, dont copie jointe au dossier,

Vu le permis de construire initial n°16 359 22 W0007 accordé par arrêté en date du 29/12/2022,

Vu les modifications portant sur :

- La modification des abords de la construction (rampe d'accès, cheminement piétons ...)
- La modification de la hauteur du bâtiment (réalisation d'un pare-vue afin de masquer les équipements techniques),
- La modification de l'aspect extérieur du bâtiment (éléments de façades en métal remplacés par du bois),
- L'augmentation de l'emprise au sol des locaux techniques extérieurs,
- Le prolongement de l'escalier extérieur jusqu'à la toiture,
- L'agrandissement de l'emprise au parking et du nombre de place de stationnement,

*****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 porte sur un terrain situé en zones UX et A du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi),

Considérant que le projet de modification porte, notamment, sur le réaménagement et l'agrandissement de l'emprise du parking et du nombre de places de stationnement sur une partie du terrain situé en zone A du PLUi,

Considérant que conformément à l'article A.1 du PLUi, en zone A, seules sont autorisées les constructions, usages des sols et nature des activités relatives à "la destination "Exploitation Agricole et forestière", sous-destinations "Exploitation Agricole" ; la destination "Habitation", sous-destinations "Logement" ; la destination "Équipements d'intérêt collectif et services publics", sous-destinations "Locaux techniques et industriels des administrations publiques et/ou assimilés",

Considérant que le réaménagement et l'agrandissement du parking pour des locaux dont la destination est "Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaries", sous-destination "Bureaux" ne correspondent pas à un usage des sols autorisé en zone A,

Par conséquent, le projet est refusé.



SALLES-D ANGLES, le

27/05/2026

De 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 :

DOSSIER N° PC 16359 22 W0007 M01

- 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** : Article R-600-12-2 - Le délai d'introduction d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique à l'encontre d'une décision relative à une autorisation d'urbanisme est d'un mois. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. Le délai de recours contentieux contre une décision mentionnée au premier alinéa n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique. Article R.600-2 - Le délai de recours contentieux à l'encontre d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable ou d'un permis de construire, d'aménager ou de démolir court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain des pièces mentionnées à l'article R. 424-15. L'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier copie de celui-ci à l'auteur de la décision et au titulaire de l'autorisation (article R. 600-1 du code de l'urbanisme).

