

Saint Jean d'Angély, le - 6 MARS 2026

ACTE :

Publié le : - 6 MARS 2026

Notifié le : - 6 MARS 2026

Transmis au Contrôle de Légalité

le : - 6 MARS 2026

SCI UNI REXANGE

Monsieur Vincent CORLAY

8 rue Deroyer

22100 DINAN

PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF

N° PC 17347 24 Z0013 M02

DÉLIVRÉ PAR LA MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Descriptif de la demande :

Dossier modificatif déposé le 29/12/2025

avis de dépôt publié le 02/01/2026

Pour :

- Modification de la façade principale (hauteur de la porte sectionnelle)
- Modification de portes de distribution

Sur un terrain situé : 162 rue France III – **17400 SAINT JEAN D'ANGÉLY**

cadastéré : AW222

La Maire :

Vu la loi n° 82-213 du 02 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions,

Vu la loi n° 83-08 du 07 janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'État, complétée par la loi n° 83-663 du 22 juillet 1983,

Vu le décret n° 83-1261 du 30 décembre 1983 relatif aux permis de construire,

Vu le décret n° 85-893 du 14 août 1985 relatif aux modalités d'établissement par les communes et les établissements publics de coopération intercommunale de statistiques en matière d'urbanisme,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants et R.421-1 et suivants,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L.161-1 et suivants, L.122-3 et suivants,

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 9 février 2012 mis en révision le 28 mai 2015, la modification simplifiée n° 1 approuvée le 19 septembre 2013, la modification simplifiée n° 2 approuvée le 12 décembre 2013, la modification simplifiée n° 3 approuvée le 4 octobre 2018, la modification simplifiée n° 4 approuvée le 26 septembre 2019, la modification simplifiée n° 5 approuvée le 29 juin 2023, la modification n° 1 approuvée le 9 mars 2023, la révision allégée n° 3 approuvée le 30 janvier 2025 et notamment le règlement de la zone UX,

Vu le permis de construire n° PC 17347 24 Z0013 délivré le 11 décembre 2024 à CONCEPT-TY PROMOTION,

Vu le transfert du permis de construire n° PC 17347 24 Z0013T01 délivré le 3 décembre 2025 à SCI UNI REXANGE,

Vu la demande de permis de construire modificatif susvisée et le dossier qui l'accompagne,

Vu la demande d'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un établissement recevant du public (ERP) n° AT017347 25 00022,

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions émis le 19 janvier 2026 par le Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Charente-Maritime - service prévention ERP,

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions émis le 17 février 2026 par la Sous-commission Départementale pour l'Accessibilité aux Personnes Handicapées des ERP,

Considérant que le projet porte sur l'aménagement d'un établissement recevant du public au sens de l'article R.143-2 du code de la construction et de l'habitation, de 5^{ème} catégorie - type M,

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er} :

Le Permis de construire modificatif est **ACCORDÉ** pour le projet décrit dans la demande sus visée.

ARTICLE 2 :

Toutes les prescriptions émises par le Service Départemental d'Incendie et de Secours - service prévention ainsi que les prescriptions émises par la Sous-Commission Départementale pour l'Accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public dans leur rapport ci-joint devront être strictement respectées, à savoir :

Prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Charente-Martime – service prévention :

Les mesures de prévention définies dans l'arrêté du 22 juin 1990 portant approbation des dispositions complétant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public (articles PE 1 à PE 27) devront être respectées.

Ces points concernent entre autres les mesures constructives, les vérifications techniques, les moyens de secours et d'alarme.

De plus, dans le cadre du projet, il convient de s'assurer de disposer d'un volume d'eau qui soit conforme à ce que prévoit le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) dans la grille de couverture pour le risque ERP (arrêté préfectoral n° 23-084 portant révision et approbation du RDDECI en date du 16 mai 2023 <https://deci.geoplateforme17.fr/>).

RAPPEL :

Article L143-1 du code de la construction et de l'habitation :

Les travaux qui conduisent à la création, l'aménagement ou la modification d'un établissement recevant du public doivent être conformes aux règles de sécurité fixées par décret en Conseil d'Etat.

Article R143-3 du code de la construction et de l'habitation :

Les constructeurs, propriétaires et exploitants des établissements recevant du public sont tenus, tant au moment de la construction qu'au cours de l'exploitation, de respecter les mesures de prévention et de sauvegarde propres à assurer la sécurité des personnes ; ces mesures sont déterminées compte tenu de la nature de l'exploitation, des dimensions des locaux, du mode de construction et du nombre de personnes pouvant y être admises et de leur aptitude à se soustraire aux effets d'un incendie.

Prescriptions de la Sous-Commission Départementale pour l'Accessibilité aux Personnes Handicapées des Etablissements Recevant du Public :

Avant toute ouverture d'un établissement recevant du public (ERP), celui-ci est soumis à contrôle dans les conditions suivantes :

- Attestation **obligatoire** délivrée par un contrôleur technique habilité ou un architecte autre que celui signataire de la demande de permis de construire. Le maître d'ouvrage adresse cette attestation aux autorités compétentes dans un délai de 30 jours à compter de la date d'achèvement des travaux.

ARTICLE 3 :

Les autres prescriptions émises dans l'arrêté initial sont maintenues.

ARTICLE 4 :

Le présent arrêté n'apporte aucun changement à la période de validité du permis de construire initial.



L'adjoint à la Maire délégué à l'urbanisme,
Jean MOUTARDE

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet, il peut adresser un recours contentieux au tribunal administratif de Poitiers (15 rue de Blossac – CS 80541 – 86020 POITIERS CEDEX) ou en le déposant en ligne sur l'application Télérecours (<https://www.telerecours.fr/>). Un recours gracieux peut aussi être engagé auprès de l'auteur de la présente décision. Ce recours gracieux peut être engagé dans un délai d'un mois à compter du début du délai de recours contentieux susmentionné. 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. (article L. 600-12-2 du code de l'urbanisme).

DUREE DE VALIDITE : par application du décret n° 2016-6 du 5 janvier 2016 :

- le délai de validité des permis de construire, d'aménager ou de démolir et des décisions de non-opposition à une déclaration préalable portant sur des travaux est porté à **TROIS** ans.
- l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous devez adresser votre demande de prorogation en deux exemplaires par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité conformément aux articles R.424-21 à R.424-23 du Code de l'Urbanisme.

ATTENTION l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaire(s) ainsi que l'autorité qui l'a délivrée au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire(s) et de lui permettre de répondre à ses observations.

AFFICHAGE : Conformément à l'article R. 424-15 du Code de l'Urbanisme « Mention du permis explicite ou tacite ou de la déclaration préalable doit être affichée sur le terrain, de manière visible de l'extérieur, par les soins de son bénéficiaire, **dès la notification de l'arrêt ou dès la date à laquelle le permis tacite ou la décision de non-opposition à la déclaration préalable est acquis et pendant toute la durée du chantier.** Cet affichage mentionne également l'obligation, prévue à peine d'irrecevabilité par l'article R 600-1, de notifier tout recours administratif ou tout recours contentieux à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable. En outre, dans les huit jours de la délivrance expresse ou tacite du permis ou de la décision de non-opposition à la déclaration préalable, un extrait du permis ou de la déclaration est publié par voie d'affichage à la mairie pendant deux mois... »

COMMENCEMENT DES TRAVAUX : les travaux peuvent démarrer après avoir :

- adressé à la mairie, en deux exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier un panneau visible depuis la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A.424-15 à A.424-19 est disponible sur le site internet urbanisme du gouvernement.

DROITS DES TIERS : l'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers. Elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. **Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé.** Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

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.