

ACTE :

Publié le : 03 AVR. 2026

Notifié le : 03 AVR. 2026

Transmis au Contrôle de Légalité
le : 03 AVR. 2026

Madame Séverine SAISON
86 rue Lachevalle
17400 SAINT JEAN D'ANGÉLY

PERMIS DE CONSTRUIRE

N° PC 17347 26 00001

DÉLIVRÉ PAR LA MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Descriptif de la demande :

Dossier déposé le 12/01/2026 complété le : 22/02/2026 avis de dépôt publié le : 20/01/2026

Nature des travaux :

↳ Construction d'un logement pour ma mère, implanté sur la limite Sud-Ouest, au fond de la parcelle

Sur un terrain situé : **86 rue Lachevalle - - 17400 SAINT JEAN D'ANGÉLY**

Cadastré : AI56

Surface de plancher créée : 40.91 m² Destination : habitation

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 la délibération du Conseil Municipal du 22 mai 2008 instaurant sur tout le territoire de la commune, le dépôt d'une déclaration préalable pour toute édification de clôture,

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

Vu le code de l'urbanisme notamment les articles L. 421-1 et suivants, L 421-4 et suivants, R. 421-1 et suivants et R 421-12,

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 Uc,

Vu les pièces complémentaires déposées le 22/02/2026 par le demandeur,

Vu la demande de permis de construire susvisée et le dossier qui l'accompagne,
Vu l'avis assorti de prescriptions d'observations émis le 22/01/2026 par la SAUR,
Vu l'avis assorti de prescriptions d'observations émis le 23/01/2026 par le Syndicat Départemental d'Électrification et d'Équipement Rural (SDEER),
Vu l'avis assorti de prescriptions d'observations émis le 29/01/2026 par ENEDIS,

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er} : Le permis de construire est **ACCORDÉ** pour le projet décrit dans la demande sus visée et avec les surfaces indiquées.

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

La construction sera implantée en stricte limite séparative, sans débord d'ouvrage (toiture et fondations) sur le fond voisin.

Le bardage des façades devra avoir une teinte claire.

Les portails et portillons seront en bois peint, d'aspect bois, en métal peint ou en PVC.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

ARTICLE 2 : Ledit permis est assorti des prescriptions suivantes :

Toutes les prescriptions émises par la SAUR, le Syndicat Départemental d'Électrification et d'Équipement Rural (SDEER) ainsi que ENEDIS dans leur rapport joint devront être strictement respectées.

Prescription de la SAUR :

Eau potable :

Le réseau d'eau potable passe au droit du projet.

Le raccordement au réseau d'eau potable est favorable au frais du pétitionnaire. 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.

Assainissement :

Le réseau d'assainissement passe au droit du projet.

Le raccordement au réseau d'assainissement est favorable au frais du pétitionnaire. Le raccordement sera connecté par une boîte de raccordement à passage direct, installée en limite du domaine public pour être accessible par le service de l'assainissement collectif. Une pompe de relevage au frais du pétitionnaire peut être envisagée si le raccordement gravitaire ne suffit pas.

Prescriptions du Syndicat Départemental d'Electrification et d'Equipement Rural (SDEER)

Le dossier ne précisant pas les besoins électriques, la réponse est conçue pour une habitation de taille moyenne (12 kVA).

Le terrain est desservi, à proximité immédiate (y compris traversée de route éventuelle), par le réseau public de distribution d'électricité : la desserte est déjà assurée pour permettre la réalisation de branchements individuels.

En outre, pour une desserte complète en électricité, le pétitionnaire devra demander à Enedis un branchement individuel. Celui-ci sera réalisé par Enedis aux frais du demandeur.

Prescription d'ENEDIS :

L'instruction du projet a été faite sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement de 12 kVA monophasé. Sur la base des hypothèses retenues pour l'analyse, le raccordement de ce projet au réseau public de distribution nécessite un branchement, à la charge du pétitionnaire.

Pour information :

Nous tenons également à vous préciser que cette parcelle est surplombée par une ligne électrique aérienne ou traversée par un câble électrique souterrain, les constructions érigées sur ce terrain devront donc respecter les distances réglementaires de sécurité décrites dans l'arrêté technique du 17 mai 2001. Si ces constructions ne pouvaient se trouver à distance réglementaire des ouvrages, alors ceux-ci devront être mis en conformité. Dès l'acceptation de l'autorisation d'urbanisme, le pétitionnaire devra demander une étude à Enedis pour déterminer les solutions techniques et financières à mettre en œuvre.

PRESCRIPTIONS COMMUNALES PERMANENTES :

L'évacuation des eaux pluviales sera réalisée sur la parcelle.

Les dégâts occasionnés à la voirie ou au trottoir devront faire l'objet d'une remise en état par le demandeur.

La présente autorisation ne dispense pas le pétitionnaire de solliciter une autorisation de voirie auprès des services techniques de la Ville, dans l'hypothèse où la réalisation des travaux nécessiterait la pose d'un échafaudage, la modification du trottoir, le stationnement d'un véhicule de chantier


L'adjoint à la Maire délégué à l'urbanisme,
Jean MOUTARDE
(Ch.-Mme)

Pour information :

Le projet de construction est soumis à taxes d'urbanisme. Une lettre d'information vous sera transmise ultérieurement.

NOTA : Le pétitionnaire est informé qu'il n'est conseillé de débiter les travaux qu'après l'expiration du délai de recours, soit deux mois après l'affichage du présent arrêté sur le terrain.

NOTA : Conformément aux dispositions de l'article R 462-3 du code de l'urbanisme et des articles L 122-9 et R 122-30 du code de la construction et de l'habitation le document attestant de la **prise en compte des règles d'accessibilité**, établi par un contrôleur technique titulaire d'un agrément ou un architecte autre que celui qui a conçu le projet, devra être joint à la déclaration attestant l'achèvement des travaux.

NOTA : Par décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français, la commune de Saint Jean d'Angély a été classée en **zone de sismicité** modérée (niveau 3). Conformément à l'article R.563-5 du code de l'environnement des mesures préventives, notamment des règles de construction, d'aménagement et d'exploitation parasismiques, sont appliquées aux bâtiments, aux équipements et aux installations de la classe dite " à risque normal " situés dans les zones de sismicité 2, 3, 4 et 5, respectivement définies aux articles R.563-3 et R.563-4. Des mesures préventives spécifiques doivent en outre être appliquées aux bâtiments, équipements et installations de catégorie IV pour garantir la continuité de leur fonctionnement en cas de séisme.

Conformément aux dispositions de l'article R.462-4 du code de l'urbanisme, dans les cas prévus par les 4° et 5° de l'article R.125-17 du code de la construction et de l'habitation, la déclaration d'achèvement est accompagnée du document prévu à l'article L.122-11 de ce code, établi par un contrôleur technique mentionné à l'article L.125-1 de ce code, attestant que le maître d'ouvrage a tenu compte de ses avis sur le respect des règles de construction parasismiques et paracycloniques prévues par l'article L.563-1 du code de l'environnement.

NOTA : Conformément à l'article R.462-4-1 du code de l'urbanisme, dans les cas prévus à l'article R.172-2 du code de la construction et de l'habitation, la déclaration d'achèvement est accompagnée d'un document établi par l'une des personnes habilitées, telles que mentionnées à l'article R.122-25 de ce code, attestant, pour chaque bâtiment concerné, la **prise en compte de la réglementation thermique** par le maître d'œuvre ou par le maître d'ouvrage, selon les cas prévus par l'article R.122-24 du même code.

NOTA : Conformément à l'article R.462-4-3 du code de l'urbanisme, dans les cas prévus aux articles R.154-6 et R.154-7 du code de la construction et de l'habitation, la déclaration d'achèvement des travaux est accompagnée d'un document établi conformément aux articles R.122-33 et R.122-34 de ce code et attestant pour l'opération de construction considérée la prise en compte de la **réglementation acoustique** par le maître d'œuvre ou, en son absence, par le maître d'ouvrage, en application de l'article R. 122-32 du même code.

NOTA : Par arrêté préfectoral n° 02-2012 du 10 juin 2002, le territoire de la Charente Maritime a été déclaré zone contaminée par les **termites et autres ennemis du bois**. Lors de toute nouvelle construction le sol et les matériaux utilisés devront faire l'objet d'un traitement spécifique. Il est de votre responsabilité de vous mettre en conformité avec cette réglementation.

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.

sol et les matériaux utilisés devront faire l'objet d'un traitement spécifique. Il est de votre responsabilité de vous mettre en conformité avec cette réglementation.

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).