

ACCORD D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE DE LA COMMUNE D'ÉTAULES

DOSSIER N° PC 17155 24 N0042 M01

Date de dépôt : 27/10/2025

Arrêté n° 2025-11-045

De Monsieur Patrick FRANCOIS

Demeurant 5 avenue Jean Gabin
94420 LE PLESSIS-TREVISÉ

Pour Raccordement au réseau d'assainissement
collectif des eaux usées.

Sur un terrain sis rue du Clos de la Porte
17750 ÉTAULES
Cadastré B2053-B2055 : 913,00m²

SURFACE DE PLANCHER

Existante : 0 m²

Créée : 0 m²

Démolie : 0 m²

Nombre de logements créés : 1

Nombre de logements démolis :

DESCRIPTION DU DOSSIER D'ORIGINE :

N° DOSSIER PC 1715524N0042

Déposé le 12/11/2024

Par Monsieur Patrick FRANCOIS

Demeurant 5 avenue Jean Gabin

94420 LE PLESSIS-TREVISÉ

Décidé le 08/01/2025

Le Maire,

Vu la demande de permis de construire susvisée, présentée le 27/10/2025 par Monsieur Patrick FRANCOIS et demeurant 5 avenue Jean Gabin 94420 LE PLESSIS TREVISÉ.

Vu l'objet de la demande :

- Raccordement au réseau d'assainissement collectif des eaux usées ;

Sur un terrain situé :

- rue du Clos de la Porte 17750 ÉTAULES ;

Vu la loi littoral n° 86-2 du 3 janvier 1986 codifiée aux articles L et R 121-1 et suivants du code de l'urbanisme ;

Vu le code de l'environnement, et notamment l'article L.132-2 ;

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 15 mai 2008, la modification du 24 février 2011 et la mise en révision du 23 avril 2015 ;

Vu l'avis Favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions du Communauté Agglomération Royan Atlantique - Service assainissement en date du 18 novembre 2025 ;

ARRETE

ARTICLE 1

L'autorisation faisant l'objet de la demande susvisée est accordée sous réserve de respecter les prescriptions émises à l'article 2 et les conditions particulières prescrites à l'arrêté du permis de construire initial qui sont intégralement maintenues.

ARTICLE 2

Le pétitionnaire devra se conformer à la totalité des prescriptions mentionnées dans l'avis émis par le service ci-dessus et annexé au présent arrêté ;

Le présent arrêté n'apporte aucun changement à la période de validité du permis de construire initial. Les plans d'exécutions se substituent aux plans d'exécution annexés au permis de construire rappelé ci-dessus.

Fait à ÉTAULES, le 21/11/2025

Le Maire, Vincent BARRAUD.



NOTA

Assainissement collectif

Votre projet est soumis au versement de la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) d'un montant de : 1 logement x 1 000 € = 1 000 €, soit 1 PFAC, conformément aux délibérations du conseil communautaire en date du 29 juin 2012 et 17 juillet 2017.

La PFAC est exigible à la date du raccordement du logement au réseau d'assainissement collectif des eaux usées.

Avant la réalisation du projet à la demande et à la charge du pétitionnaire

L'instruction technique des branchements au réseau collectif d'assainissement existant rue du Clos de la Porte devra être réalisée par la Compagnie d'Environnement Royan Atlantique (CERA).

Les parcelles cadastrées section B 2053-2055, n'étant pas desservies par le réseau d'assainissement collectif, un branchement long d'environ **80 mètres** devra être réalisé (sous réserve de sa faisabilité) par la Compagnie d'Environnement Royan Atlantique (CERA).

A défaut, il faudra prévoir l'installation d'un dispositif d'assainissement non collectif. Une étude à la parcelle réalisée par un bureau d'études conformément à l'arrêté modifié du 07 septembre 2009, aux frais de l'usager, permettra de définir une filière d'assainissement individuel adaptée aux caractéristiques du terrain et du projet. Il devra apparaître dans ce dossier, les résultats des sondages, les tests de perméabilité, un profil en long de tout élément nécessaire au choix de la filière.

Conformément à la demande de permis de construire et selon le règlement du service public d'assainissement collectif des eaux usées de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique (CARA) (Art. 13-3), le projet sera raccordé au réseau public d'assainissement par l'intermédiaire d'une pompe de relèvement.

Les prescriptions du règlement du service assainissement consultables sur le lien suivant : https://www.agglo-royan.fr/documents/d/agglo/reglement_AC devront être respectées avec notamment la séparation entre les eaux usées et les eaux pluviales.

Le pétitionnaire sollicitera la Compagnie d'Environnement Royan Atlantique (CERA), afin de réaliser la vérification de la conformité du raccordement en domaine privé avant le remblaiement des tranchées.

Publication de l'Avis de dépôt de la demande par voie électronique sur le site internet de la commune en date du 31 octobre 2025 (article R.423-6 du code de l'urbanisme).

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. Conformément à l'article R.424-15 du code de l'urbanisme, la présente décision est publiée par voie électronique sur le site internet de la commune, pendant une durée de 2 mois et est archivée à la Mairie.

INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

Délais et voie de recours

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la présente décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet, il peut saisir d'un recours contentieux le tribunal administratif de Poitiers par courrier ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme ou le préfet

lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat. 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).

Durée de validité

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours, le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22 du code de l'urbanisme, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. Dans ce cas, la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le(s) bénéficiaire(s) de l'autorisation peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire une déclaration d'ouverture de chantier en trois exemplaires, Cerfa disponible en mairie ou sur le site <http://www.service.public.fr>

- installer sur terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A.424-15 à A.424-19 est disponible dans la plupart des magasins de matériaux.

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

- Dans le délai de deux mois à compter de l'affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'informer le bénéficiaire du permis 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 le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers

Il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si 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

Une assurance doit être souscrite par toute 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.

