

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

DOSSIER N° PC 17155 26 N0009

Date de dépôt : 14/04/2026

Arrêté n° 2026-06-049

De Monsieur Michel MENADIER

Demeurant 30 rue de la Matte à la Canette
17750 Étaules

Pour Reconstruction et extension d'une maison d'habitation existante suite à un sinistre ;
Démolition partielle de la maison suite au sinistre, démolition d'un préau ;
Sur partie existante conservée :
Démolition de la piscine existante, de la terrasse ;
Edification d'un mur de clôture séparatif,
Construction d'une piscine,
Edification d'un mur de clôture et pose d'un portail double vantaux allée des Primevères.

Sur un terrain sis 30 rue de la Matte à la Canette
17750 ÉTAULES
Cadastré A2739 :1679m², A2746 :523m²,
A2742 :478m² : 2 680,00m²

SURFACE DE PLANCHER

Existante : 197 m²

Créée : 28.50 m²

Démolie : 19 m²

Le Maire,

Vu la demande de permis de construire susvisée, présentée le 14/04/2026 par Monsieur Michel MENADIER demeurant 30 rue de la Matte à la Canette 17750 ÉTAULES.

Vu l'objet de la demande : Reconstruction et extension d'une maison d'habitation existante suite à un sinistre ;

Partie existante conservée :

- Démolition de la piscine existante, de la terrasse ;
- Edification d'un mur de clôture séparatif d'une hauteur de 2m afin de délimiter les deux propriétés en vue d'une division ;

Partie sinistrée :

- Démolition partielle de la maison suite au sinistre ;
- Démolition d'un préau ;
- Création d'un accès allée des Primevères avec édification d'un mur de clôture d'une hauteur de 1.50m en limite de voie, pose d'un portail double vantaux ;
- Construction d'une piscine ;

Sur un terrain situé :

- 30 rue de la Matte à la Canette 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 de SAUR en date du 16 avril 2026 ;
Vu l'avis Favorable du Syndicat Départemental d'Electrification et d'Equipement Rural en date du 17 avril 2026 ;
Vu l'avis Favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions de Communauté Agglomération Royan Atlantique - Service assainissement en date du 05 mai 2026 ;
Vu l'avis Favorable de CARA SERVICE DECHETS en date du 07 mai 2026 ;

ARRETE

ARTICLE 1

Le permis de construire est accordé pour le projet susvisé sous réserve de respecter les prescriptions émises aux articles suivants :

ARTICLE 2

Le pétitionnaire devra lors de la réalisation du permis de construire, se conformer à la totalité des prescriptions mentionnées dans les avis émis par les services ci-dessus et annexés au présent arrêté ;

Règle implantation

La construction sera implantée en limite séparative, sans retrait ni débord sur le fond voisin.

Eaux pluviales et assainissement

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

Les eaux usées et vannes, séparées des eaux pluviales, seront amenées obligatoirement au réseau d'assainissement collectif existant.

Le rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement des eaux usées est formellement interdit.

Les eaux provenant de la vidange de la piscine devront être traitées et dirigées vers un dispositif indépendant implanté en domaine privé et en aucun cas mélangées avec les eaux usées.

ARTICLE 3

Lors de l'ouverture du chantier, le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme adresse au Maire de la commune une Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC).

A l'achèvement des travaux, le pétitionnaire adresse au maire de la commune la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT). Cette déclaration devra, le cas échéant, être accompagnée des attestations visées par les articles R.462-3 et suivants du Code de l'Urbanisme et notamment, d'une attestation de la prise en compte de la réglementation thermique, d'une attestation du respect des règles de construction parasismique, d'une attestation de prise en compte du phénomène de retrait gonflement des sols argileux, de l'attestation de respect des règles d'accessibilité dans les bâtiments neufs et existants aux personnes en situation de handicap.



Fait à ÉTAULES, le 23/06/2026

Le Maire, Vincent BARRAUD.

Publication de l'Avis de dépôt de la demande par voie électronique sur le site internet de la commune en date du 17 avril 2026 (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

Accès au domaine public

Préalablement à tout commencement de travaux, le pétitionnaire devra requérir une permission de voirie auprès du Maire de la ville qui saisira, le cas échéant, les services compétents.

Les travaux seront à la charge du pétitionnaire et réalisés par une entreprise de son choix, Afin de s'assurer du bon déroulement des travaux, les services municipaux auront un droit de regard,

En cas de non-respect des prescriptions techniques, ou dégradations au cours des travaux des ouvrages de voirie existants, La remise en état sera à la charge du pétitionnaire,

NOTA

Le projet est soumis au versement de la Taxe d'Aménagement (part communale et part départementale) et à la redevance archéologie préventive, dont le montant vous sera communiqué ultérieurement.

Il est aussi concerné par :

Risque termites

La Charente-Maritime est considérée comme une zone contaminée ou susceptible de l'être à court terme. Les mesures préventives de lutte contre les termites et autres ennemis du bois devront être prises par le constructeur, conformément aux prescriptions de l'Arrêté préfectoral n° 17-196 du 27 janvier 2017.

Risque argile

Votre terrain est répertorié selon le classement du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) comme étant sensible au retrait/gonflement des sols argileux, aléa fort.

Risque sismique

Votre terrain est situé dans un canton classé en zone sismique par décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010.

Assainissement collectif

Votre projet n'est pas soumis à la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC)

La conformité du branchement existant devra être contrôlée par la Compagnie d'Environnement Royan Atlantique (CER) avant toute modification.

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

Afin d'autoriser le raccordement gravitaire du projet au réseau d'assainissement collectif existant rue de la Matte à la Canette en référence au règlement du service public d'assainissement collectif des eaux usées de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique (CARA) (Art. 13-3), la dalle de la construction ainsi que l'ensemble des ouvrages d'accès aux évacuations privées d'eaux usées devront être implantés à un niveau supérieur ou égal à celui de la chaussée. A défaut, le projet sera raccordé au réseau public d'assainissement par l'intermédiaire d'une pompe individuelle de relèvement.

Concernant la construction de la piscine, les eaux provenant de la vidange de la piscine devront être traitées selon la réglementation en vigueur (communale) et en aucun cas être mélangée avec les eaux usées.

Les prescriptions du règlement du service assainissement consultables sur le lien suivant : https://www.agglo-royan.fr/documents/10452/146094/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 si une modification en domaine privé d'évacuation des eaux usées est prévue.

Sécurité des Piscines

La loi n° 2003-9 du 3 janvier 2003 et les décrets n° 2003-1389 du 31 décembre et n° 2004-499 du 7 juin 2004 font l'obligation au propriétaire de piscine de mettre en place un dispositif de sécurité normalisé visant à prévenir tout risque de noyade. En l'absence de ce dispositif, le propriétaire s'expose à une sanction pouvant aller jusqu'à 45 000€ d'amende. Le constructeur, ou l'installateur du dispositif, doit

obligatoirement fournir une note technique qui devra être conforme à la norme homologuée correspondante.

Gestion des déchets

Les conteneurs devront être présentés la veille de la collecte, rue de la Matte à la Canette, en limite de voie publique et de manière à ne pas gêner le passage des piétons. En dehors des périodes de collecte, en aucun cas, les bacs ne devront être entreposés sur le domaine public.

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 adresser un recours contentieux au tribunal administratif territorialement compétent. Le tribunal administratif peut-être saisi par voie postale ou par l'application « Télérecours citoyens » accessible à partir du site www.telerecours.fr.

Il peut également dans un délai d'un mois suivant la date de sa notification, saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'état. 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.

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, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (DOC), Cerfa disponible en mairie ou sur le site www.service.public.fr (pour dossier format papier), ou déposer sur le Guichet Numérique des Autorisations d'Urbanisme (GNAU) une déclaration d'ouverture de chantier (DOC) (pour dossier format numérique),

- installer sur le 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 sur le site www.service.public.fr ainsi que 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'en informer le (ou les) 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 la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire et de lui permettre de répondre à ses observations.

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

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.