RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

ETAULES

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

DOSSIER N° PC 17155 26 N0018
Date de dépôt : 17/06/2026
Arrêté n° 2026-09-032

De	Monsieur Eddy GERNER
Demeurant	8B rue des Coteaux de la Seudre 17750 ETAULES
Pour	Extension en deux niveaux d'une maison d'habitation existante, ajout d'un point de lumière,réhausse de mur de clôture des patios.
Sur un terrain sis	8B rue des Coteaux de la Seudre 17750 ETAULES Cadastré G1433 : 789,00m²

SURFACE DE PLANCHER

Existante : 98 m²

Créée : 38 m²

Démolie : 0 m²

Le Maire,
Vu la demande de permis de construire susvisée, présentée le 17/06/2026 par Monsieur Eddy GERNER demeurant 8B rue des Coteaux de la Seudre 17750 ETAULES ;

Vu l'objet de la demande :
- Extension en deux niveaux d'une maison d'habitation existante ;
- Ajout d'un point de lumière sur la façade Sud-Ouest ;
- Elévation de mur de clôture des patios existant à 1,80m de hauteur en limite séparative ;

Sur un terrain situé :
- 8B rue des Coteaux de la Seudre 17750 ETAULES ;

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 avec prescriptions du Syndicat Départemental d'Electrification et d'Equipement Rural en date du 12 août 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 ;

Hôtel de Ville
27 rue Charles Hervé 17750 ÉTAULES ■ Tél. : 05 46 36 41 23 ■ mairie@ville-etaules17.fr ■
www.mairie-etaules.fr

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.

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 ETAULES, le 28/09/2026
P/le Maire, l'adjointe déléguée par arrêté du 23/03/2026,
Sylvie TURPIN.

MAIRIE D'ETAULES (Charente-Maritime)

Publication de l'Avis de dépôt de la demande par voie électronique sur le site internet de la commune en date du 30 juin 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.

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 termite
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.

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 internet **www.telerecours.fr**.

Hôtel de Ville
27 rue Charles Hervé 17750 ÉTAULES ■ Tél. : 05 46 36 41 23 ■ mairie@ville-etaules17.fr ■
www.mairie-etaules.fr

Il peut également, dans un délai **d'un mois** à compter de la date de 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 2 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 L.600-12-2 du Code de l'urbanisme).

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'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.

Hôtel de Ville
27 rue Charles Hervé 17750 ÉTAULES ■ Tél. : 05 46 36 41 23 ■ mairie@ville-etaules17.fr ■
www.mairie-etaules.fr