RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

ETAULES

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

DOSSIER N° PC 17155 26 N0019
Date de dépôt : 25/06/2026 complété le 06/08/2026
Arrêté n° 2026-10-017

De	Les Maisons Chantal B représentée par Monsieur BOUTINAUD Julien
Demeurant	16 rue des acacias ZAE Les Justices BP 175 17530 ARVERT
Pour	Construction d'une maison individuelle de plain pied avec garage
Sur un terrain sis	Lotissement « Le Clos des Chênes) lieu dit "Le Jarnicot" (lot n° 4) 17750 ETAULES Cadastré B4 : 1420m², B6 : 290m², B7 : 460m² B8 : 480m² - 2 650,00m²

SURFACE DE PLANCHER

Existante : 0 m²

Créée : 87.33m²

Démolie : 0 m²

Nombre de logements créés : 1

Nombre de logements démolis :

Le Maire,
Vu la demande de permis de construire susvisée, présentée le 25/06/2026 complétée le 06/08/2026 par Les Maisons Chantal B représentée par Monsieur BOUTINAUD Julien demeurant 16 rue des acacias ZAE Les Justices BP 17517530 ARVERT ;

Vu l'objet de la demande :
- Construction d'une maison individuelle de plain pied avec garage ;
Sur un terrain situé :
- Lotissement « Le Clos des Chênes) lieu dit "Le Jarnicot" (lot n° 4) 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'arrêté en date du 31/08/2023 autorisant le permis d'aménager n° PA 01715523N0001 en vue de créer 5 lots à bâtir ;
Vu le certificat du Maître d'Ouvrage en date du 18/07/2026 attestant l'achèvement des équipements desservant le lot n° 4 ;
Vu le certificat du Maître d'Ouvrage en date du 18/07/2026 indiquant la surface constructible attribuée au lot n° 4 ;

Vu l'avis Favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions de SAUR en date du 10 juillet 2026 ;
Vu l'avis Favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions du Communauté Agglomération Royan Atlantique - Service assainissement en date de 21 juillet 2026 ;

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

Vu l'avis Favorable de ENEDIS en date du 26 juillet 2026 ;
Vu l'avis Favorable de CARA SERVICE DECHETS en date du 24 juillet 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.

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 19/10/2026.
P/le Maire, l'adjointe déléguée par arrêté du 23/03/2026,
Sylvie TURPIN.

MAIRIE D'ETAULES 17750 (Charente-Maritime)

Publication de l'Avis de dépôt de la demande par voie électronique sur le site internet de la commune en date du 30/06/2026 (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.

Numérotation d'immeuble
Préalablement avant toute démarche administrative, le pétitionnaire devra demander auprès de la mairie l'adresse-code RIVOLI (nom et numéro de rue) attribué à sa construction.

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.

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

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.

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 de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique (CARA) 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.

Afin d'autoriser le raccordement gravitaire du projet au réseau collectif d'assainissement privé du lotissement « Le Clos des Chênes », 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 par l'intermédiaire d'une pompe individuelle de relèvement.

Le règlement du service assainissement consultable au lien suivant :https://www.agglo-royan.fr/documents/d/agglo/reglement_AC devra être respecté avec notamment la séparation entre les eaux usées et les eaux pluviales.

Le pétitionnaire sollicitera la 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.

Gestion des déchets

Les conteneurs devront être présentés la veille de la collecte, avenue de la Picauderie, 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 internet **www.telerecours.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),

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

- 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