



Dossier n° PC 17155 22 N0028
Date de dépôt : 02/08/2022
Complété le : 08/08/2022
Demandeur : Monsieur Madame THEODET Jimmy et Anne
Pour : Construction d'une maison individuelle d'une surface de plancher de 111,20 m²
Référence cadastrale(s) : A2646
Superficie parcelle(s) : 468 m²
Adresse du terrain : Lotissement « les Coteaux de la Seudre » (lot n° 55) 2 rue des Albaudes à 17750 ÉTAULES

ARRÊTÉ n° 2022-10-002
ACCORDANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE
DÉLIVRÉ AU NOM DE LA COMMUNE D'ÉTAULES

Le maire d'Étaules,

Vu la demande de Permis de construire présentée le 02/08/2022, complétée le 08/08/2022 par Monsieur et Madame THEODET Jimmy et Anne demeurant 3 Rue des Gabelous à Arvert (17530) ;

Vu l'objet de la demande :

- Construction d'une maison individuelle d'une surface de plancher de 111,20 m² ;

Sur un terrain situé :

- Lotissement « les Coteaux de la Seudre » (lot n° 55) 2 rue des Albaudes à 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'arrêté initial autorisant le lotissement « Les Coteaux de la Seudre » n° PA 017 155 13 N 0002 du 05 juillet 2013, transféré le 11 avril 2014 et prorogé le 03 juillet 2015 ;

Vu les arrêtés modificatifs du 20 février 2017 et du 09 janvier 2018 ;

Vu le règlement du lotissement « Les Coteaux de la Seudre » ;

Vu la déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) du 31 décembre 2018 ;

Vu l'attestation du lotisseur, conformément aux dispositions de l'article R.442-18b du Code de l'urbanisme, confirmant l'achèvement des équipements desservant le lot n° 55 ;

Vu l'attestation du lotisseur, conformément aux dispositions de l'article R.442-11 du Code de l'urbanisme, attribuant une surface de plancher au lot n°55 ;

Considérant l'affichage en mairie de l'avis de dépôt (article R.423-6 du code de l'urbanisme) en date du 05 août 2022 ;

Vu l'avis du Service Assainissement collectif de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique (CARA) du 19 août 2022 ;

ARRÊTE

ARTICLE 1

Le Permis de construire est accordé, sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées 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 cités ci-dessus et annexés au présent arrêté.

Règle d'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 existant.

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

Les prescriptions émises par le Service Assainissement collectif de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique devront être respectées.

ARTICLE 3

Au lancement des travaux, le pétitionnaire devra remplir une Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC) et la faire parvenir en mairie (cf. : DOC ci-jointe)

A l'achèvement des travaux, le pétitionnaire devra remplir une Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (cf. : DAACT ci-jointe) et le formulaire d'attestation de la prise en compte de la réglementation thermique à l'achèvement des travaux et les faire parvenir en mairie.

Fait à Etaules, le 4 octobre 2022,
Le Maire, Vincent BARRAUD.



NOTA

Le projet autorisé par cette autorisation d'urbanisme peut être assujéti à la Taxe d'Aménagement (part communale et part départementale) et à la redevance archéologie préventive, dont les montants seront communiqués ultérieurement par la direction départementale des Territoires et de la Mer de Charente-Maritime (DDTM 17) au titulaire de l'autorisation, à l'adresse déclarée par celui-ci dans sa demande.

Pour toute information relative à cette fiscalité, ou pour déclarer un changement d'adresse, s'adresser à la DDTM 17- Taxes d'urbanisme, 89 avenue des Cordeliers CS 80000 LA ROCHELLE cedex 1 (17018).

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 (sécheresse), ALEA MOYEN. Renseignements sur le site www.argiles.fr

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.

Le règlement du service assainissement devra être respecté avec notamment la séparation des effluents domestiques et des eaux pluviales. Le pétitionnaire sollicitera la Compagnie d'Environnement de Royan Atlantique (CERA), afin de réaliser la vérification de la conformité du raccordement en domaine privé avant le remblaiement des tranchées.

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.

Recours

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux (2) mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif de Poitiers compétent d'un recours contentieux.

Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux (2) mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de ce délai vaut rejet implicite).

Durée de validité de l'autorisation :

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 (3) 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 (1) année. En cas de recours, le délai de validité du permis de construire 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 si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. La demande de prorogation est établie en deux (2) exemplaires et adressée par pli recommandé, ou déposée à la mairie, deux (2) mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

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

- Adressé au maire, en trois (3) exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site <http://www.service-public.fr>).

- Installé 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 internet urbanisme du gouvernement 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 (2) mois à compter de son 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 bénéficiaire du permis au plus tard quinze (15) jours après le dépôt du recours.

- Dans le délai de trois (3) 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 :

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.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.