



Dossier n° PC 17155 22 N0030
Date de dépôt : 31 août 2022
Demandeur : Monsieur Christophe NAVARRE
Pour : Construction de 2 maisons individuels d'une surface de plancher de 334,42 m²
Référence cadastrale(s) : G1460
Superficie parcelle(s) : 1921 m²
Adresse du terrain : rue de Beauregard 17750 ÉTAULES

ARRÊTÉ n° 2022-10-039
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 31 août 2022 par Monsieur NAVARRE Christophe demeurant 42 rue Marcel Gaillardon à LA TREMBLADE (17390) ;

Vu l'objet de la demande ;

- Construction de 2 maisons individuels d'une surface de plancher de 334,42 m² ;
- Enduit gratté ton blanc cassé ;
- Menuiseries en aluminium lot A couleur gris anthracite (RAL 7016) lot B blanc (RAL 9010) ;
- Edification de mur de clôture d'une hauteur de 1.80m en limite séparative ;
- Edification d'un mur de clôture d'une hauteur de 1.50m en limite de voirie rue de Beauregard ;
- Pose de deux portails coulissants en alu ;
- Pose de panneaux solaires ;

Sur un terrain situé :

- rue de Beauregard 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 du Syndicat Départemental d'Electrification et d'Equipement Rural (SDEER) en date du 01 septembre 2022 ;

Vu l'avis de la Communauté Agglomération Royan Atlantique (CARA) en date du 07 octobre 2022

Vu l'avis de ENEDIS en date du 17 octobre 2022 ;

Vu l'avis de la Compagnie des Eaux de Royan (CER) du 09 septembre 2022 ;

Considérant l'affichage en mairie de l'avis de dépôt (article R.423-6 du code de l'urbanisme) en date du 01 septembre 2022 ;

ARRÊTE

ARTICLE 1

Le Permis de construire est accordé, **sous réserve de respecter les prescriptions émises à l'article 2.**

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.

Clôtures

En bordure des voies, la hauteur des murs de clôtures est limitée à 1,50 m comptée à partir du niveau de l'axe de la voie. Les maçonneries de clôture devront être enduites ou peintes selon les mêmes règles que la façade principale ou en continuité avec les clôtures voisines.

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 17 octobre 2022,
Le Maire, Vincent BARRAUD.



INFORMATIONS

Accès au domaine public

Préalablement à tout commencement de travaux, le pétitionnaire devra requérir un arrêté d'alignement ou 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,

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 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 : logements x 1 000 € = 2 000 €, soit 2 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 des logements au réseau d'assainissement collectif des eaux usées.

Le règlement du service assainissement devra être respecté avec notamment la séparation des eaux usées et des eaux pluviales.

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

Lot B : Le pétitionnaire sollicitera la Compagnie d'Environnement Royan Atlantique (CERA), afin de réaliser l'instruction technique du branchement long d'environ 18ml au réseau collectif d'assainissement existant rue de Beauregard.

L'accès de ce lot s'effectuera par l'intermédiaire d'un passage commun sur le lot A. Cette servitude de passage des canalisations en domaine privé devra être actée auprès d'un notaire et transmise à la Compagnie d'Environnement Royan Atlantique (CERA).

Lot A :

Le pétitionnaire sollicitera la Compagnie d'Environnement Royan Atlantique (CERA), afin de réaliser l'instruction technique du branchement au réseau collectif d'assainissement existant rue de Beauregard.

Afin d'autoriser le raccordement gravitaire du projet au réseau d'assainissement collectif existant rue de Beauregard, les dalles des constructions ainsi que l'ensemble des ouvrages d'accès aux évacuations privées d'eaux usées devront être implantée à un niveau supérieur ou égal à la chaussée. A défaut, le projet sera raccordé par l'intermédiaire de pompes individuelles de relèvement.

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

Electricité

La puissance de raccordement pour ce projet sera de 2x12 kVA monophasé.

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.