



Dossier n° PC 17155 24 N0012
Date de dépôt : 18/03/2024
Complété le 20/03/2024
Demandeur : Monsieur RIVIERE Charles et Madame Flavie MULLER
Pour : Construction d'une maison d'habitation avec garage d'une surface de plancher de 89,63 m²-édification de clôture- pose de portillons, construction d'un abri de jardin.
Référence cadastrale(s) : A2812
Superficie parcelle(s) : 510 m²
Adresse du terrain : 3 allée des Aigrettes - Lotissement « les coteaux de la Seudre 2 » (lot n° 2) 17750 Etaules

ARRÊTÉ n° 2024-05-037
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 18/03/2024 complétée le 20/03/2024 par Monsieur RIVIERE Charles et Madame Flavie MULLER demeurant 13A rue Grange à Madame à MEDIS (17600) ;

Vu l'objet de la demande :

- Construction d'une maison d'habitation avec garage d'une surface de plancher de 89,63 m² ;
- Construction d'un abri de jardin en bois d'une superficie de 7m² en fond de parcelle et en limite séparative ;
- Edification d'une clôture en panneaux rigide gris anthracite (RAL 7016) d'une hauteur de 1.73 en limite séparative ;
- Edification d'un mur de clôture d'une hauteur de 1,50m en limite de voie ;
- Pose de deux portillons en aluminium gris anthracite (RAL 7016) ;

Sur un terrain situé :

3 allée des Aigrettes - Lotissement « les coteaux de la Seudre 2 » (lot n° 2) 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 20 mars 2024 ;

Vu l'avis Favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions du Communauté Agglomération Royan Atlantique - Service assainissement en date du 04 avril 2024 ;

Vu l'avis Favorable du ENEDIS en date du 05 avril 2024 ;

Vu l'avis Favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions du CARA SERVICE DECHETS en date du 15 avril 2024 ;

Considérant l'affichage en mairie de l'avis de dépôt (article R.423-6 du code de l'urbanisme) en date du 18 mars 2024 ;

ARRÊTE

ARTICLE 1

Le Permis de construire est accordé, 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 cités ci-dessus et annexés au présent arrêté.

Règle d'implantation

Les constructions seront implantées 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.

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.

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 15 mai 2024.

Le Maire, Vincent BARRAUD.



NOTA

Le projet est soumis au versement de la Taxe d'Aménagement (part communale et part départementale) et à la redevance archéologie préventive, dont les montants seront communiqués 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 (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.

Afin d'autoriser le raccordement au réseau d'assainissement privé du lotissement, 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 devra être respecté 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 en domaine privé avant le remblaiement des tranchées.

Electricité

La puissance de raccordement pour ce projet sera de 12 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 mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif 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 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 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 doubles exemplaires et présentée deux 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 une déclaration d'ouverture de chantier disponible en 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 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 jours après le dépôt du recours.
- Dans le délai de trois 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.