



Dossier n° PC 17155 24 N0013
Date de dépôt : 05/04/2024
Demandeur : Madame MARTINEAU Elsa
Pour : Construction d'une maison individuelle avec garage d'une surface de plancher de 147,43 m², construction d'une piscine d'une superficie de 21m²; Edification de mur de clôture
Référence cadastrale(s) : ZC104
Superficie parcelle(s) : 499 m²
Adresse du terrain : Chemin de la Tignolle 17750 ETAULES

ARRÊTÉ n° 2024-05-055
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 05/04/2024 par Madame Elsa MARTINEAU demeurant 63A route du Billeau à BREUILLET (17920) ;

Vu l'objet de la demande :

- Construction d'une maison individuelle avec garage d'une surface de plancher de 147.43m² ;
- Construction d'une piscine d'une superficie de 21m²;
- Edification de mur de clôture d'une hauteur de 2m en limite séparative ;

Sur un terrain situé :

- Chemin de la Tignolle 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 11 avril 2024 ;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions du SEPR CERA en date du 15 avril 2024 ;

Vu l'avis Favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions du Communauté Agglomération Royan Atlantique - Service assainissement en date du 23 avril 2024 ;

Vu l'avis Pas d'avis - à motiver dans la partie Fondement de l'avis du ENEDIS en date du 26 avril 2024 ;

Vu l'avis Favorable du CARA SERVICE DECHETS en date du 30 avril 2024 ;

Considérant l'affichage en mairie de l'avis de dépôt (article R.423-6 du code de l'urbanisme) en date du 11 avril 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

La construction sera implantée en limite séparative, sans retrait ni débord sur le fond voisin.

Piscine

Les prescriptions du règlement du service d'assainissement devront être respectées concernant la séparation entre les eaux pluviales et les eaux usées. Les eaux provenant de la vidange de la piscine devront être traitées et dirigées vers un dispositif indépendant implanté en domaine privé et en aucun cas être mélangées avec les eaux usées.

Clôture

Les maçonneries de clôture devront être enduites ou peintes selon les mêmes règles que la façade principale ou en continuité avec les clôtures voisines.

Toiture

Les tuiles de couleur anthracite seront obligatoirement plates.

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 21 mai 2024.

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 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.

Sécurité des Piscines

La loi n° 2003-9 du 3 janvier 2003 et les décrets n° 2003-1389 du 31 décembre 2003 et n° 2004-499 du 7 juin 2004 font l'obligation au propriétaire de piscine de mettre en place un dispositif de sécurité normalisé visant à prévenir tout risque de noyade. En l'absence de ce dispositif, le propriétaire s'expose à une sanction pouvant aller jusqu'à 45 000€ d'amende. Le constructeur ou l'installateur du dispositif, doit obligatoirement fournir une note technique qui devra être conforme à la norme homologuée correspondante.

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.

Avant la réalisation du projet, le pétitionnaire sollicitera la Compagnie d'Environnement Royan Atlantique (CERA), afin de réaliser l'instruction technique du branchement au réseau collectif d'assainissement existant chemin de la Tignolle,

Compte tenu de la topographie de la parcelle et de l'implantation de l'habitation par rapport au chemin de la Tignolle, le projet sera raccordé au réseau public d'assainissement existant par l'intermédiaire d'un poste 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.