

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

DOSSIER N° PC 17155 24 N0037

Date de dépôt : 21/08/2024

Arrêté n° 2024-10-013

De Monsieur David ROCHETEAU

Demeurant 12B rue du Clos de la Porte
17750 ÉTAULES

Pour Extension de la maison individuelle.

Sur un terrain sis 12B rue du clos de la Porte
17750 ÉTAULES
Cadastré B2005 : 600m², B2006 : 600m²

SURFACE DE PLANCHER

Existante : 100,88 m²

Créée : 47,10 m²

Démolie : 0 m²

Le Maire,

Vu la demande de permis de construire susvisée, présentée le 21/08/2024 par Monsieur david ROCHETEAU demeurant 12B rue du Clos de la Porte 17750 ÉTAULES.

Vu l'objet de la demande :

- Extension de la maison individuelle d'une surface de plancher de 47,10 m² ;

Sur un terrain situé :

- 12B rue du Clos de la Porte 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 Favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions du Communauté Agglomération Royan Atlantique - Service assainissement en date du 29 août 2024,

Considérant l'affichage en mairie de l'avis de dépôt (article R.423-6 du code de l'urbanisme) en date du 23 août 2024 ;

Arrêté n° 2024-10-013 DOSSIER N° PC 17155 24 N0037

PAGE 1 / 3

Hôtel de Ville

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

www.mairie-etaules.fr

ARRETE

ARTICLE 1

L'autorisation faisant l'objet de la demande susvisée est accordée 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 ;

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 dernière 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, de l'attestation du respect des règles de construction parasismique.



Fait à ÉTAULES, le 09/10/2024

Le Maire, Vincent BARRAUD.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.424-7 du Code de l'Urbanisme.

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.

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.

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

Avant toute modification, le pétitionnaire sollicitera la Compagnie d'Environnement Royan Atlantique (CERA), afin de contrôler la conformité du branchement existant en domaine privé.

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 si une modification en domaine privé des eaux usées est prévue.

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 saisir d'un recours contentieux le tribunal administratif de Poitiers par courrier ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme ou le préfet lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

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'un 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 une déclaration d'ouverture de chantier en trois exemplaires, Cerfa disponible en mairie ou sur le site <http://www.service.public.fr>
- installer sur 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 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'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

Il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pour si 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.

