

COMMUNE DE CERCOUX

DOSSIER N°PC 017 077 25 00020

Date de dépôt : 18 décembre 2025

Date d'affichage en mairie : 18 décembre 2025

Demandeur : MONTEIRO Daniel / ALVAREZ Carla

Pour: la construction d'une maison d'habitation

Adresse du terrain : Barail de la Cossarde - 17270
CERCOUX

ARRETE ACCORDANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE DELIVRE AU NOM DE LA COMMUNE DE CERCOUX

Le Maire de CERCOUX,

Vu la demande de Permis de construire présentée le 18 décembre 2025 par MONTEIRO Daniel / ALVAREZ Carla demeurant 6 La Chaux à SAINT MARTIN D'ARY 17270 ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'une maison d'habitation ;

Sur un terrain situé :

- Barail de la Cossarde à CERCOUX 17270 ;

- pour une surface de plancher créée de 90 m² ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 26 septembre 2019, ayant fait l'objet d'une révision allégée le 30 avril 2024 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions du Département de la Charente-Maritime - Direction des infrastructures - Agence territoriale de Jonzac en date du 2 février 2026, ci-annexé ;

Vu l'avis de la Régie d'exploitation des services d'eau / Agence de Saintes en date du 27 janvier 2026, ci-annexé ;

Vu l'avis du Syndicat départemental d'électrification et d'équipement rural en date du 16 janvier 2026, ci-annexé ;

Considérant qu'aux termes de l'article R111-2 du code de l'urbanisme :

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Considérant que le projet est riverain de la Route départementale n° 261e2 ;

Considérant que le plan de masse fait référence à un accès existant mais que celui-ci n'offre pas des conditions de sécurité routière satisfaisantes ;

Considérant que la sécurité des personnes et des biens doit être assurée et qu'il peut être pallié au risque expliqué ci-dessus par le respect de prescriptions spéciales.

ARRÊTE

ARTICLE 1

Le Permis de construire est accordé, sous réserve du respect des prescriptions mentionnées aux articles suivants.

ARTICLE 2

Les prescriptions émises par la Direction des Infrastructures du Département de la Charente-Maritime, dans son avis joint au présent arrêté, devront être respectées.

Fait à CERCOUX, le 05/02/2026

Le Maire
Madame Jeanne BLANC



La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

NOTA :

Le projet autorisé par cette autorisation d'urbanisme peut être assujéti à la taxe d'aménagement et à la redevance d'archéologie préventive. Une déclaration devra impérativement être effectuée auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement des travaux (au sens de l'article 1406 du code général des impôts), sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr, via le service "Gérer mes biens immobiliers".

Nota : Compte tenu de l'engagement figurant sur la demande, le présent arrêté est accordé sans contrôle en matière de règlements de construction lesquels devront être respectés (notamment décrets no 69.596 du 14 juin 1969 - no 73.525 du 12 juin 1973- no 74.306 du 10 avril 1974- no 74.553 du 24 mai 1974- no 76.246 du 12 mars 1976- no 94.86 du 26 janvier 1994 et leurs textes d'application).

Nota : L'arrêté préfectoral du 27 janvier 2017 sera respecté, notamment son article 4 qui stipule :

"Lors de la construction ou de travaux d'aménagement d'un bâtiment, des dispositions doivent être prises pour la protection des ouvrages contre les termites et autres insectes xylophages".

Nota : En application des dispositions des articles R.462-4-3 du code de l'urbanisme et R.122-30 du code de la construction et de l'habitation, la déclaration d'achèvement et de conformité des travaux sera accompagnée de l'attestation par un contrôleur technique ou un architecte (autre que celui auteur du projet) du constat du respect des règles d'accessibilité.

Nota : L'attention du demandeur est attirée sur le fait que le terrain est situé dans une zone concernée par le retrait et le gonflement des sols argileux (sécheresse), exposition FORTE. Pour plus de précisions et afin d'éviter des dégâts importants et coûteux, consulter le site www.argiles.fr

Conformément aux articles R.122-38 du Code de la Construction et de l'Habitation, et R.462-4 du Code de l'urbanisme, une attestation de respect des règles de construction liées au risque de retrait - gonflement des sols argileux, devra être jointe à la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT).

Recours :

1) 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 adresser un recours contentieux au Tribunal Administratif de Poitiers sur place ou par voie postale (15, rue de Blossac - CS 80541 - 86020 POITIERS CEDEX) ou en le déposant en ligne sur l'application "Télérecours Citoyens" (<https://www.telerecours.fr>).

2) Il peut également, dans un délai d'un (1) mois, saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. L'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite.

Conformément à l'article L.600-12-2 du Code de l'urbanisme, le délai de recours contentieux contre une décision, mentionné au 1) ci-dessus, n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux ou hiérarchique.

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 de l'autorisation est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.421-22 du Code de l'urbanisme, l'autorisation peut être prorogée pour une (1) année, sur demande de son bénéficiaire, si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. La prorogation est possible deux (2) fois. 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.

Par ailleurs, si l'autorité compétente estime le permis de construire entaché d'illégalité, elle peut le retirer dans les trois mois suivants la signature du permis. Elle est tenue au préalable d'en informer le titulaire dudit permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

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 internet <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 à la mairie, sur le site internet <http://www.service-public.fr>, 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 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 illégale. 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.

Saintes, le 16 janvier 2026

SYNDICAT DÉPARTEMENTAL
D'ÉLECTRIFICATION
ET D'ÉQUIPEMENT RURAL

CDC de la Haute Saintonge
7, rue Taillefer
CS 70002
17501 JONZAC cedex

A l'attention de : Hugo ROBERT

Réf. : PC 017077 2500020 / SBb

Dossier suivi par Sylvain BARBESSOU
Demande réceptionnée au SDEER le 09/01/2026

Commune : **Cercoux**
Adresse du terrain : **Barail de la Cossarde**
Parcelles cadastrales : **AY 222**
Pétitionnaire : **MONTEIRO Daniel et ALVAREZ Carla**

Réponse à instruction n° PC 017077 2500020
pour la desserte par le réseau public de distribution d'électricité

Le dossier ne précisant pas les besoins électriques, la réponse est conçue pour une habitation de taille moyenne (12 kVA).

La desserte du projet nécessitera la construction d'ouvrages du réseau public de distribution d'électricité (extension ou renforcement) sur le domaine public :

Longueur (moyenne tension et basse tension cumulées) : 90 mètres
Le SDEER prendra à sa charge la totalité des travaux
Maîtrise d'ouvrage : SDEER

Pour la réalisation des ouvrages correspondants, le pétitionnaire devra transmettre une demande au SDEER, à l'aide du formulaire ci-joint.

Délais de réalisation prévisionnels : 6 mois

En outre, pour une desserte complète en électricité, le pétitionnaire devra demander à Enedis un branchement individuel. Celui-ci sera réalisé par Enedis aux frais du demandeur :

Enedis

ARG2P - CS 50250 - 17305 ROCHEFORT cedex
(connect-racco.enedis.fr - Tél : 09 70 83 19 70)

A Saintes, le 16 janvier 2026
Sylvain BARBESSOU
Chargé d'affaires électrification - Etudes
urbanisme@sdeer17.fr

Gaubessou

1. TERRAIN À DESSERVIR

Adresse complète :
(du terrain à desservir)

Commune :

Section cadastrale :

Numéro de(s) parcelle(s) :

Si la parcelle cadastrale est issue d'un morcellement,
date de la division :

2. PROJET

(Cochez la ou les mentions appropriées)

- ☐ HABITATION... dans ce cas, s'agit-il de l'habitation principale du demandeur ? ☐ OUI ☐ NON
- ☐ LOTISSEMENT PRIVÉ
- ☐ HÉBERGEMENT
- ☐ BUREAUX
- ☐ COMMERCE
- ☐ ARTISAN
- ☐ POMPAGE, DRAINAGE, IRRIGATION
- ☐ EXPLOITATION AGRICOLE, AQUACOLE, FORESTIÈRE
- ☐ SERVICE PUBLIC ou d'INTÉRÊT COLLECTIF – Précisez
- ☐ INDUSTRIE
- ☐ ENTREPÔT
- ☐ AUTRE CAS – Précisez →
- (Entourez la mention appropriée)

- Puissance électrique demandée : kVA
- Puissance électrique produite : kVA ou kWc
- Date prévisionnelle de mise en service : ⁽¹⁾
(de l'installation électrique)

⁽¹⁾ Un délai minimum de 5 mois est nécessaire entre la présente demande et la fin de l'exécution des travaux de desserte.

5. DEMANDE ET ENGAGEMENT

Je soussigné(e), vu les articles 441-6 et 441-7 du code pénal punissant les déclarations mensongères et l'usage de faux documents,

- certifie l'exactitude des renseignements ici fournis,
- déclare disposer des droits du propriétaire pour le terrain ci-dessus (ou représenter le porteur de ces droits),
- demande l'extension du réseau public d'électricité pour desservir le projet ci-dessus,
- m'engage à demander immédiatement à Enedis la réalisation d'un branchement pour le projet décrit ci-dessus,
- et m'engage, dès l'exécution des travaux d'extension du réseau électrique objet de la présente demande, à signer sans délai un contrat de fourniture avec un fournisseur d'électricité (www.energie-info.fr).

Fait à :

Le :

Par le demandeur :

(Nom, prénom, signature,
+ cachet, le cas échéant)

AVIS DU MAIRE

Commune de :

Le Maire,
soussigné,

- donne un avis... ☐ DÉFAVORABLE sur la demande présentée ci-dessus
- ☐ FAVORABLE, et demande des ouvrages... ☐ EN LIGNE AÉRIENNE SUR POTEAUX ☐ EN CÂBLES SOUTERRAINS
- et... ☐ SOUHAITE simultanément la mise en place de l'éclairage public (sur le domaine public) (*)
- ☐ SOUHAITE SEULEMENT la mise en place de fourreaux pour anticiper la pose de l'éclairage public (*)
- ☐ NE DEMANDE aucune mise en place d'éclairage public, ni de fourreaux dédiés à l'éclairage public

(*) Le SDEER enverra alors un devis à la Commune pour les travaux concernés.

Fait à :

Le :

Par le Maire :

(Nom, prénom,
signature et cachet)

SERVICE DROITS DU SOL

Romaric DUGUET

Tél. 05 46 92 39 34

Mail : urbanisme@rese17.fr

CCHS17 - PIERRE-SICT-INTERCO

SAINTES, le 27/01/2026

AVIS TECHNIQUE

DATE RECEPTION	09/01/2026
DOSSIER COMPLET	oui
AVIS EAU POTABLE	oui
AVIS ASSAINISSEMENT	oui
Avis adressé à :	

PC0170772500020

DATE DE DEPOT PCMI	18/12/2025
NOM DU DEMANDEUR	Mr MONTEIRO Daniel - 6 La Chaux - 17270 SAINT MARTIN D'ARY
ADRESSE DU TERRAIN	0 Barail de la Cossarde -17270 CERCOUX
PROJET	Construction d'une maison individuelle de plain-pied
REFERENCE PARCELLE - SUPERFICIE	AY-0222 / 3550 m ²

AVIS SERVICE EAU POTABLE

 Ce projet est desservi par le réseau public d'eau potable	☒
 Route de Valin.	
 Une canalisation est existante dans l'enceinte de la parcelle	☐
 Une canalisation de transport d'eau potable « FEEDER » est existante dans l'enceinte du projet	☐
 Le projet n'est pas desservi par le réseau public d'eau potable	☐
 Pour desservir le projet, une extension du réseau public sera nécessaire, elle sera financée par Eau 17.	☐
 L'extension du réseau s'arrêtera à l'angle des parcelles/rues	
 Une participation financière pourra être demandée au pétitionnaire au titre de l'article L332-8 du Code de l'Urbanisme. Son montant est estimé à euros H.T.	☐
 Aucuns travaux d'extension du réseau d'eau potable n'est envisagé	☐
	

AVIS SERVICE ASSAINISSEMENT

✚ Ce projet est desservi par le réseau public d'assainissement collectif des eaux usées ❖ Route de Valin. ❖ Le projet est susceptible d'être assujettie à la Participation Financière de raccordement à l'Assainissement Collectif (PFAC).	☒
✚ Pour desservir le projet, une extension du réseau public d'assainissement collectif des eaux usées sera nécessaire, elle sera prise en charge par Eau 17. ❖ L'extension du réseau s'arrêtera à l'angle des parcelles/rues	☐
✚ Il n'existe aucun réseau public d'assainissement collectif des eaux usées à proximité. Le pétitionnaire devra déposer une demande d'autorisation d'assainissement individuel auprès de la mairie concernée si le projet est accompagné de la création ou de la réhabilitation d'un assainissement non collectif. Imprimé disponible sur le site : www.eau17.fr ❖ Rappel : En application des articles R431-16 et R-441-6 du Code de l'Urbanisme, l'avis favorable du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) doit être joint à la demande de PC ou PA si le projet est accompagné de la réalisation ou de la réhabilitation d'une installation d'assainissement non-collectif. Si cet avis n'est pas joint, la demande de PC ou PA doit être déclarée incomplète en application des articles R423-38 et R423-39 du Code de l'Urbanisme.	☐

Vous souhaitant bonne réception de cet avis technique, nos services restent à votre entière disposition pour tout complément d'information.

Avis rendu par la RESE 17 : Accord avec prescriptions

Copie adressée à EAU 17

☐

Instruction réalisée le 27/01/2026

Responsable du dossier : Veronique ELIE

Agence RESE : HAUTE SAINTONGE à contacter pour votre dossier travaux de raccordements aux réseaux

Tél : 05.46.72.17.17

E-mail : hautesaintonge@rese17.fr

Adresse : 6 chemin de l'Usine 17130 Montendre / ZI du Chail, Route de Cognac 17800 Pons

Site de la RESE : www.rese.fr

OBSERVATIONS GENERALES EAU POTABLE ET ASSAINISSEMENT

- ❖ Les branchements d'eau potable seront réalisés en limite de voie publique et positionnés sur la parcelle en domaine privé.
- ❖ Les branchements d'assainissement collectif seront réalisés sur le domaine public en limite de la parcelle privée.
- ❖ La demande de branchement au réseau public est à la charge du demandeur. Le devis de branchement sera à demander à la RESE.
- ❖ Les travaux de branchement seront réalisés après l'acceptation du devis et sous réserve de l'accord du gestionnaire de voirie.
- ❖ Si toutefois la profondeur du regard de branchement d'assainissement collectif ne permet pas un raccordement gravitaire des effluents, le pétitionnaire devra installer une station de relevage privative équipée d'un clapet anti-retour.
- ❖ Les installations privées doivent être conçues pour protéger la propriété contre les reflux d'eaux usées en provenance du réseau public. Pour le branchement d'assainissement collectif un dispositif s'opposant à tout reflux devra être mis en place si des appareils d'évacuations sont situés à un niveau inférieur à celui de la voie publique au droit de la construction. Ce dispositif nécessite un entretien régulier et soigné. Les frais d'installation, l'entretien et les réparations de ce dispositif sont à la charge totale du propriétaire.
- ❖ Dans le cas d'une canalisation publique existante sur le domaine privé et située dans l'emprise du projet, le pétitionnaire prendra contact avec le service foncier d'EAU 17.
[Téléphone : 06.73.56.02.48](tel:06.73.56.02.48) / [mail : celine.jean@eau17.fr](mailto:celine.jean@eau17.fr)
- ❖ Dans tous les cas, aucune construction et/ou plantation ne devra être faite à moins d'1.50 m de part et d'autre de la canalisation. Une obligation de passage sera nécessaire afin de laisser l'accès aux agents d'exploitation pour l'entretien et la surveillance du réseau.



Jonzac, le 02 février 2026

**Direction des Infrastructures
Agence de Jonzac**

Affaire suivie par : Thomas Michiels
Tél. : 05.46.48.94.10
Email : thomas.michiels@charente-maritime.fr

**COMMUNAUTE DE COMMUNES
DE LA HAUTE SAINTONGE
SERVICE URBANISME
7 RUE TAILLEFER
CS 70002
17501 JONZAC CEDEX**

Objet : PC n° 17 077 25 00020. Commune de Cercoux.

Réf : Votre courrier reçu le 09 janvier 2026

Vous avez sollicité l'avis de la Direction des Infrastructures du Département de la Charente-Maritime sur la demande de permis de construire n° 17 077 25 00020, déposée par Monsieur MONTEIRO Daniel et Madame ALVAREZ Carla, portant sur la construction d'une maison d'habitation. Ce projet concerne la parcelle cadastrée Section AY n° 0222 dans la commune de Cercoux.

Le projet, situé hors agglomération, est riverain de la Route Départementale n° 261^e2.

Le plan de masse indique que cette maison doit être implantée sur la parcelle cadastrée Section AY n° 0222 et qu'elle doit être desservie par l'accès existant de la propriété débouchant sur la Route Départementale n° 261^e2.

La Direction des Infrastructures, en tant que gestionnaire de la voirie départementale, pour des raisons de sécurité routière et en application des articles R.111-2 et R.111-5 du Code de l'Urbanisme, émet **un avis favorable** à ce projet, **sous réserve** que :

- l'accès soit créé en limite de la parcelle cadastrée Section AY n°221,
- le recul du portail, par rapport à l'alignement, soit dimensionné de manière à permettre le stockage des véhicules en dehors du domaine public routier,
- le débit des eaux pluviales issues de ce terrain et s'écoulant sur le domaine public départemental soit, après la réalisation du projet, inférieur ou égal à ce même débit avant réalisation de celui-ci,
- l'écoulement des eaux pluviales, le long de la Route Départementale, soit maintenu.

.../...

Il convient aussi de préciser au pétitionnaire :

- qu'un arrêté d'alignement et une autorisation de voirie (autorisation d'accès...) devront être demandés avant tous travaux entrepris en limite et sur le domaine public départemental (les imprimés de demande d'interventions sur le domaine public sont disponibles sur le site charente-maritime.fr),
- qu'une déclaration de travaux et une déclaration d'intention de commencement de travaux devront être déposées si les travaux nécessitent la réalisation de tranchées, l'utilisation d'engins de levage, etc.
Les renseignements sont disponibles sur le site reseaux-et-canalizations.gouv.fr.

Le Chef d'Agence,

Christophe DORNIER

