

Demande déposée le 13/04/2023
Affichage de l'avis de dépôt en mairie le 14/04/2023
Complétée le 31/05/2023

N° PC 17306 23 00041

Par : SARL ANTIOCHE INVESTISSEMENT
Demeurant à : 16 Boulevard Poitou-Charentes
16000 ANGOULEME
Représenté(e) par : Monsieur Hervé DUPUY
Pour : Travaux sur construction existante
Sur un terrain sis à : 85 Boulevard CHAMPLAIN
AZ132, AZ352

Surface de plancher autorisée
20,00 m²
Informations complémentaires :
CHANGEMENT DE DESTINATION
D'UN BÂTIMENT COMMERCIAL EN
4 APPARTEMENTS

Le Maire de ROYAN,
Vu la demande de permis de construire susvisé ;
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-4 et suivants, R 421-1 et suivants ;
Vu l'arrêté municipal du 06 juillet 2020 portant délégation de signature de Monsieur Didier SIMONNET ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 03 juin 2021 ; Mis à jour le 31 mars 2022 et le 05 juin 2023 ;
Vu l'avis FAVORABLE de l'Agglomération Royan Atlantique en date du 28/06/2023 (*participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif*) assorti de prescriptions et les observations formulées par le service gestion des déchets en date du 04/07/2023 ;
Vu l'avis FAVORABLE d'ENEDIS en date du 13/04/2022 assorti de prescriptions basé sur une puissance de raccordement de 12 kVA ;
Vu l'avis FAVORABLE du Service Voirie et Réseaux Divers en date du 22/06/2023 assorti de prescriptions,
Vu l'avis FAVORABLE de la SEPRA en date du 20/06/2023 assorti de prescriptions ;

Considérant l'article R111-27 du code de l'urbanisme qui dispose que le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Considérant l'article UE-5.1 du PLU qui dispose que les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux, compatibles avec la bonne économie de construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage littoral et urbain.

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er} - Le permis de construire est accordé pour le projet décrit dans la demande susvisée (cadre 1) et avec les surfaces figurant au cadre 2.

ARTICLE 2 - Ledit permis de construire est assorti des prescriptions énoncées ci-après qui seront impérativement respectées :

- L'enduit extérieur sera blanc RAL 9010 ou 9001 uniforme ;
- Conformément aux dispositions du PLU, les eaux pluviales seront conservées sur la parcelle afin de privilégier en premier lieu l'infiltration dans le sol. Ce procédé doit être réalisé soit par le biais de solutions de stockage individuel (puisard, tranchée drainante,...). Pour les terrains dont la perméabilité est faible (test de perméabilité à fournir), une surverse sur le domaine public peut être envisagée, après concertation des services municipaux compétents qui définiront les modalités techniques ;

PRESCRIPTIONS ENEDIS :

La puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit est de 12 kVA monophasé.
Voir en annexe.

PRESCRIPTIONS SEPRA :

Voir en annexe.

PRESCRIPTIONS CARA SERVICE ASSAINISSEMENT :

Voir en annexe.

PRESCRIPTIONS CARA SERVICE GESTION DES DECHETS :

Voir en annexe.

MISE EN LIGNE LE 14-08-2023**PRESCRIPTIONS DU SERVICE VOIRIE ET RESEAUX DIVERS:**

Voir en annexe.

ARTICLE 3 - Le projet autorisé est assujéti au versement de la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC), dont le bénéficiaire est L'AGGLOMÉRATION ROYAN ATLANTIQUE, 107 AVENUE de ROCHEFORT 17201 ROYAN CEDEX, pour un montant de 3000 €,

(Déterminé comme suit : 1 000 € x 4 logements – 1 bâtiment existant) **SOIT 3 PFAC.**

➤ La PFAC est exigible à la date du raccordement du logement au réseau d'assainissement collectif des eaux usées, ou à la date d'achèvement de l'extension ou de réaménagement du logement déjà raccordé qui génère des eaux usées supplémentaires.

- Voir les prescriptions de l'Agglomération Royan Atlantique relatives à l'assainissement en annexe.

- Voir les observations formulées par le service gestion des déchets en annexe ;

NOTA :

- En application de l'arrêté préfectoral n° 17.196 en date du 27 janvier 2017, les mesures préventives suivantes seront prises : Avant tous travaux de construction ou de réhabilitation de bâtiment, le maître d'ouvrage recherchera la présence de termites sur le terrain ou dans le bâtiment intéressé. L'emplacement de la construction et ses abords recevront une protection contre les termites. Les maîtres d'œuvre et autres constructeurs doivent s'assurer que les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature, quant à leur résistance aux termites et autres insectes xylophages, sont respectées ;
- Un panneau portant le nom du propriétaire, de l'entrepreneur, le numéro et la date du permis de construire sera affiché sur le terrain dès réception de la décision et pendant la durée du chantier (article R. 424-15 du Code de l'Urbanisme) ;
- A l'issue des travaux, le maître d'ouvrage joindra avec la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux, les attestations de contrôle obligatoire définies aux articles R. 462-3 et suivants du code de l'urbanisme.

ROYAN, le 03/08/2023

Pour le Maire et par délégation,
Le Premier Adjoint,
Didier SIMONNET

**INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT**

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE : les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.

L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

DURÉE DE VALIDITÉ : Conformément au décret n° 2016-6 du 5 janvier 2016 et aux articles R. 424-17 et R. 424-18 du code de l'urbanisme, une autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté, de la date à laquelle un permis est tacite. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

L'autorisation peut être prorogée, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal ;
- soit déposée contre décharge à la mairie.

MISE EN LIGNE LE 14-08-2023

DROITS DES TIERS : Une autorisation est accordée sans préjudice du droit des tiers, notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES : cette assurance doit être souscrite par la 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 L. 241-1 et suivants du code des assurances.

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS : si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. A cet effet, vous pouvez adresser un recours contentieux au Tribunal Administratif de Poitiers, ou en le déposant en ligne sur l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par Internet (<http://citoyens.telerecours.fr>). Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'État, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. 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).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

CONDITIONS DANS LESQUELLES LA PRÉSENTE AUTORISATION DEVIENT EXÉCUTOIRE : vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

INFRACTIONS : Le non-respect d'une autorisation accordée ou des prescriptions émises par le présent arrêté constitue une infraction conformément aux articles L 480-1 et suivants du Code de l'Urbanisme et est susceptible d'entraîner un procès-verbal et des poursuites judiciaires.

TAXES D'URBANISME : Le projet autorisé par cette autorisation d'urbanisme peut être assujéti à la taxe d'aménagement et à la redevance d'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 – 89 avenue des Cordeliers – 17018 LA ROCHELLE – Tél : 05.16.49.61.00.

MISE EN LIGNE LE 14-08-2023



AGENCE INGENIERIE RESEAUX
74, RUE DE BOURGOGNE
86000 POITIERS

Téléphone : 06.98.75.92.64

Télécopie : /

Courriel : pch-cuau@enedis.fr

Interlocuteur : CARPENTIER Cécile

VILLE DE ROYAN
SERVICE URBANISME
80 AV DE PONTAILLAC
17205 ROYAN CEDEX



Objet : Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme

POITIERS, le 06/07/2023

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'Autorisation d'Urbanisme PC0173062300041 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

<u>Adresse :</u>	85, BOULEVARD CHAMPLAIN 17200 ROYAN
<u>Référence cadastrale :</u>	Section AZ , Parcelle n° 132-352
<u>Nom du demandeur :</u>	DUPUY HERVE

Pour la puissance de raccordement demandée de 12 kVA monophasé, aucune contribution financière¹ n'est due par la CCU à Enedis. Notre réponse reste valable pendant la durée de validité de l'autorisation d'urbanisme.

Nous vous demandons d'indiquer explicitement sur l'autorisation d'urbanisme la puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit, à savoir 12 kVA monophasé. Si cette puissance de raccordement retenue n'est pas inscrite dans l'autorisation d'urbanisme, et que le bénéficiaire demande une puissance de raccordement supérieure à celle indiquée ci-dessus, une éventuelle contribution financière pour des travaux de raccordement pourrait être à la charge de la CCU (ou de l'EPCI).

Cette réponse ne précise pas la contribution due par le client à Enedis.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

Cécile CARPENTIER

Votre conseiller

¹ Cette contribution financière est définie à l'article L342-11 du code de l'énergie



PLAN DU RESEAU PUBLIC DE DISTRIBUTION D'ELECTRICITE :



MISE EN LIGNE LE 14-08-2023



**AVIS TECHNIQUE DONNE EN QUALITE DE GESTIONNAIRE DELEGUE
DU SERVICE PUBLIC D'EAU POTABLE ET/OU D'ASSAINISSEMENT**

- | | |
|-------------------------------------|--|
| ▪ AVIS SERVICE EAU POTABLE | ☒ |
| ▪ AVIS SERVICE ASSAINISSEMENT | ☒ |
| ▪ Avis adressé à : | Mme BONNET Stéphanie |
| ▪ Référence de la demande (CU/PC) : | PC017 306 23 00041 |
| ▪ Nom du demandeur : | Monsieur Hervé DUPUY |
| ▪ Adresse de la demande : | 85 BLD CHAMPLAIN à ROYAN |
| ▪ Projet : | Réalisation d'une construction d'habitations |
| ▪ | |

AVIS SERVICE EAU POTABLE

- | | |
|--|-------------------------------------|
| ▪ Ce projet est desservi en eau potable par une conduite
En FONTE Ø 100 mm | ☒ |
| ▪ Pour alimenter ce projet, il faut prévoir la réalisation d'une extension du réseau public,
En Ø mm sur ml environ | ☐ |
| ▪ Pour alimenter ce projet, il faut prévoir les renforcements de canalisations | ☐ |
| ▪ Pour alimenter ce projet, il faut prévoir le déplacement de la canalisation actuellement située en
domaine privé,
En Ø mm sur ml environ,
A partir de | ☐ |

OBSERVATIONS EAU POTABLE

- En application du Règlement de la fourniture d'eau potable, la distribution en eau du projet sera autonome. Il sera pourvu d'un compteur individuel équipé d'un robinet d'arrêt et d'un robinet purgeur montés sur douilles filetées et parfaitement démontables, posé en limite de propriété et d'accès facile pour nos agents.
- Une demande d'abonnement sous forme de « facture contrat » sera souscrite auprès du service clientèle SEBRA.
- En ce qui concerne la protection incendie le demandeur devra se rapprocher du service compétent.

AVIS SERVICE ASSAINISSEMENT

- Ce projet peut être desservi en assainissement ☒
- Pour desservir ce projet, il faut prévoir la réalisation d'un branchement long de ml environ ☐
- Ce projet n'est pas desservi par le réseau d'assainissement public. Le pétitionnaire devra se rapprocher du service compétent pour étudier un assainissement autonome ☐

OBSERVATIONS ASSAINISSEMENT

Préalablement au démarrage des travaux, le pétitionnaire devra nous transmettre une demande de raccordement au réseau d'assainissement accompagnée :

- D'un plan de situation,
- D'un plan de masse,
- D'un plan du réseau d'eaux usées privatif projeté,
- Copie de l'arrêt du permis de construire.

A réception de ces documents, notre service prendra un rendez-vous sur le site pour instruire le branchement.

Prescriptions techniques :

- Séparation des eaux pluviales et des eaux usées
- Mise en place d'un tuyau d'évent qui devra être positionné sur le point le plus haut pour chaque logement.
- **Le raccordement du projet par gravité ne sera autorisé que si le niveau de la plate-forme de la maison aura une altitude supérieure ou égale à celui de la voie publique. A défaut, le demandeur devra installer une station de relevage privative équipée d'un clapet anti-retour.**

Vous trouverez ci-joint les plans correspondants.

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

Instruction réalisée le : 20/06/2023

Par : M. LELAURAIN

Tél : 07.63.18.37.14

E-mail : david.lelaurain@saur.com

Signature :





à

Mairie de ROYAN
Service Urbanisme – Madame Stéphanie BONNET
80 Avenue de Pontailiac – CS 80218
17205 ROYAN Cedex

Service Assainissement
Affaire suivie par Brice MICHAUD
N.Réf. (Avis Général) : 2023/BM/NB/1288
Objet : Assainissement des eaux usées

Royan, le mercredi 28 juin 2023



Permis N° : PC 017 306 2300041
Pétitionnaire : SARL ANTIOCHE INVESTISSEMENT représentée par Monsieur Hervé DUPUY
Adresse des travaux : 85 Boulevard Champlain – 17200 ROYAN
(Références cadastrales : AZ n°132-352)
Descriptif des travaux : Transformation d'un bâtiment artisanal en 4 logements.
Votre envoi du : 12/06/2023

Reçu le : 12/06/2023

Madame,

L'article L.1331-7 du Code de la Santé Publique mentionne que les propriétaires des immeubles soumis à l'obligation de raccordement au réseau public de collecte des eaux usées en application de l'article L.1331-1, peuvent être astreints à verser une Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC), pour tenir compte de l'économie réalisée par eux, en évitant une installation d'évacuation ou d'épuration individuelle réglementaire ou de la mise aux normes d'un tel dispositif.

La COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION ROYAN ATLANTIQUE (CARA), compétente en matière d'assainissement, a instauré par délibérations en dates des 29 juin 2012 et 17 juillet 2017, une PFAC de 1000 € pour le raccordement d'un nouvel immeuble d'habitation ou par nouveau logement sur le territoire communautaire.

Aussi, le pétitionnaire de ce projet sera donc redevable envers la CARA d'une somme de :

(4 logements créés – 1 bâtiment existant) x 1 000 € = 3 000 €
SOIT 3 PFAC

La PFAC est exigible à la date du raccordement des logements au réseau d'assainissement collectif des eaux usées.

NOTA :

- La conformité du branchement existant, devra être contrôlée par la Compagnie d'Environnement Royan Atlantique (CERA) avant toute modification.
- L'instruction technique du nouveau branchement au réseau collectif d'assainissement existant boulevard Champlain devra être réalisée par la Compagnie d'Environnement Royan Atlantique (CERA), à la demande du pétitionnaire, avant la réalisation du projet.
- Je vous rappelle que les prescriptions du règlement du service d'assainissement devront être respectées avec notamment la séparation entre les eaux usées et les eaux pluviales.
- Le propriétaire sollicitera la Compagnie d'Environnement Royan Atlantique (CERA) afin de réaliser la vérification de la conformité du raccordement existant si une modification en domaine privé d'évacuation des eaux usées est prévue.
- Le pétitionnaire sollicitera la Compagnie d'Environnement Royan Atlantique (CERA) afin de réaliser la vérification de la conformité des nouveaux raccordements en domaine privé avant le remblaiement des tranchées.

Veuillez croire, Madame, à l'assurance de mes sentiments distingués.

Copie au pétitionnaire :
SARL ANTIOCHE INVESTISSEMENT - Monsieur Hervé DUPUY
Adresse Mail : antioche.investissements@gmail.com

Copie pour information :
Compagnie d'Environnement Royan Atlantique (CERA)
13 rue Paul Emile Victor, 17640 VAUX/MER
Tél : 05-46-77-99-17
Adresse Mail : michel.dubie@saur.com

Pour le Président,
Le Vice-Président, Délégué à l'Assainissement

Jacques LYS

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION ROYAN ATLANTIQUE
107 AVENUE DE ROCHEFORT
17201 ROYAN Cedex

MISE EN LIGNE LE 14-08-2023



NUMERO DE DOSSIER : PC 17306 23 00041

DÉPOSÉ LE : 13/04/2023

REÇU A LA CARA LE : 12/06/2023

NOM DU DEMANDEUR : SARL ANTIOCHE

INVESTISSEMENT

ADRESSE DES TRAVAUX : 85 boulevard Champlain
17200 ROYAN



CONSULTATION AU TITRE DES ORDURES MENAGERES
AVIS DU SERVICE GESTION DES DECHETS

FAVORABLE



DEFAVORABLE

RESERVE

Le projet porte sur la rénovation d'un bâtiment existant en quatre appartements, sur les parcelles cadastrales AZ 132 et 352.

La veille de la collecte, l'usager devra présenter ses conteneurs (à couvercle vert pour les ordures ménagères non recyclables et à couvercle jaune pour les emballages ménagers recyclables), **en limite de voie publique, boulevard Champlain, de manière à ne pas gêner le passage des piétons** et les récupérer, une fois la collecte effectuée.

Dans les mêmes conditions, les déchets verts devront être présentés impérativement en sacs papiers biodégradables certifiés « ok compost » (acquisition à la charge de l'usager). Les branchages pourront être présentés en fagots bien ficelés (dont la longueur ne dépassera pas 1 mètre et facilement manipulables).

En aucun cas, les bacs ne devront être entreposés sur le domaine public en dehors des périodes de collecte.

Nota : le pétitionnaire peut utilement se reporter au règlement de collecte de la CARA (<http://www.agglo-royan.fr/>).

Fait à Royan, le 4 juillet 2023
Le Vice-président délégué,

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION ROYAN ATLANTIQUE
107 avenue de Rochefort
17201 ROYAN Cedex

Éric RENOUX



☒ PC ☐ DP ☐ CU ☐ AT ☐ PA ☐ Divers

N° PC 17306 23 00041

Reçu le 12/06/23

NB : si voirie départementale (proposer le CU/PC à l'Agence Routière Départementale).

- 1 - le stationnement devant et/ou en face de l'accès ne pourra faire l'objet d'aucune modification.
- 2 - toute modification du domaine public permettant l'accès à la parcelle est à la charge du demandeur:
abaissement de bordures, busage du fossé , revêtement des accès en enrobé
- 3 - avant toute modification, ajustement, ou aménagement du domaine public, le demandeur devra prendre contact avec un agent du service de la voirie.
- 4 - tout déplacement d'accessoires de voirie est à la charge du demandeur.
- 5 - tout déplacement d'ouvrages de réseaux électriques, téléphoniques et de gaz est à la charge du demandeur et devra faire l'objet d'une demande de devis de déplacement auprès des concessionnaires concernés,
- 6 - tous les branchements doivent se faire sur les branchements existant.
- 7 - sans constat contradictoire, le domaine public au droit de la construction sera réputé en bon état. Toute dégradation constatée ultérieurement à la construction sera à la charge du maître d'ouvrage des travaux de construction.
- 8 - Autres : Le projet ne comporte pas de stationnement sur la parcelle

Le 22/06/23