

Demande déposée le 29/06/2023  
Affichage de l'avis de dépôt en mairie le 29/06/2023  
Complétée le 26/07/2023

N° DP 17306 23 00446

|                        |   |
|------------------------|---|
| Par :                  | LES SABLES BLANCS                           |
| Demeurant à :          | L'Essart<br>85180 CHATEAU-D'OLONNE          |
| Représenté(e) par :    | Monsieur POLETTI Bruno                      |
| Pour :                 | Division foncière - Lotissement             |
| Sur un terrain sis à : | 75 rue de la TREILLE<br>BM231, BM232, BM362 |

Informations complémentaires :  
Division en vue de construire –  
Détachement d'un lot à bâtir

Le Maire de ROYAN,  
Vu la déclaration préalable susvisée ;  
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 421-4 et suivants et 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'arrêté préfectoral du 11 février 2022 approuvant le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) portant sur les risques littoraux (érosion côtière et submersion marine) et incendies de forêts de la commune de Royan ;  
Vu l'avis FAVORABLE d'ENEDIS en date du 06/09/2023 assorti de prescriptions ;  
Vu l'avis FAVORABLE de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique (*participation au raccordement à l'égout*) en date du 10/08/2023 assorti de prescriptions ;  
Vu l'avis FAVORABLE de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique (*service gestion des déchets*) en date du 16/08/2023 assorti de prescriptions ;  
Vu l'avis FAVORABLE de la SEPRa en date du 01/08/2023 assorti de prescriptions ;

## ARRÊTE

**ARTICLE 1<sup>er</sup>** – La SARL LES SABLES BLANCS représentée par Monsieur Bruno POLETTI à procéder au détachement sur un terrain sis 75 rue de la TREILLE, d'un lot à bâtir, lot 2 d'une superficie de 980 m<sup>2</sup> sur lequel pourra être édifiée une emprise au sol de 343 m<sup>2</sup> ; le lot bâti d'une superficie de 626 m<sup>2</sup> sera conservé.

**ARTICLE 2** - Ladite autorisation est assortie des prescriptions énoncées ci-après, qui seront impérativement respectées :

- Pour tout projet de construction en zone à risque, il est de la responsabilité de son propriétaire de prévoir et de s'assurer de sa mise en sécurité, en prenant toutes les mesures techniques appropriées pour se prémunir contre le risque d'incendie de forêt ou pour en limiter les conséquences, et en particulier en respectant les dispositions constructives du règlement du PPRN. Les dispositions relatives à la zone B2 du PPRN, consultables sur le site de la ville, devront être respectées ;
- Le projet de construction devra tenir compte du couvert végétal afin de limiter l'abattage des arbres. Un plan d'aménagement paysager devra être fourni avec le permis de construire.
- Le stationnement devant et/ou en face de l'accès ne pourra faire l'objet d'aucune modification.
- 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 ....
- Avant toute modification, ajustement, ou aménagement du domaine public, le demandeur devra prendre contact avec un agent du service de la voirie.
- Tout déplacement d'accessoires de voirie est à la charge du demandeur.
- 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,
- Tous les branchements doivent se faire sur les branchements existants.
- 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.

### PRESCRIPTIONS ENEDIS

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

### PRESCRIPTIONS DES SERVICES DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION ROYAN ATLANTIQUE

Voir avis complets en annexe.

### PRESCRIPTION DE LA SEPRa

Voir avis complet en annexe.

## MISE EN LIGNE LE 26-09-2023

### 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 s'assurera de la non 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 de la déclaration préalable 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*) ;

ROYAN le 07/09/2023

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.

**DROITS DES TIERS :** la présente décision est notifiée 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 L241-1 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 26-09-2023



AGENCE INGENIERIE RESEAUX  
74, RUE DE BOURGOGNE  
86000 POITIERS

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

Téléphone : 06.98.75.92.64  
Télécopie : /  
Courriel : pch-cuau@enedis.fr  
Interlocuteur : CARPENTIER Cécile

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

POITIERS, le 06/09/2023

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme DP0173062300446 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

|                               |                                      |
|-------------------------------|--------------------------------------|
| <u>Adresse :</u>              | 75, RUE DE LA TREILLE<br>17200 ROYAN |
| <u>Référence cadastrale :</u> | Section BM , Parcelle n° 231 232 362 |
| <u>Nom du demandeur :</u>     | POLETTI BRUNO                        |

Nous avons instruit cette demande sans disposer de la puissance de raccordement nécessitée par le projet. Compte tenu du type de projet, nous avons basé notre réponse sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement de 12 kVA monophasé.

Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, aucune contribution financière n'est due par la CCU à Enedis.

Cette 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 différente de celle retenue par Enedis, une contribution financière pour des travaux correspondant à une autre solution technique 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

1/1

Enedis est une entreprise de service public, gestionnaire du réseau de distribution d'électricité. Elle développe, exploite, modernise le réseau électrique et gère les données associées. Elle réalise les raccordements des clients, le dépannage 24h/24, 7j/7, le relevé des compteurs et toutes les interventions techniques. Enedis est indépendante des fournisseurs d'énergie qui sont chargés de la vente et de la gestion du contrat de fourniture d'électricité.

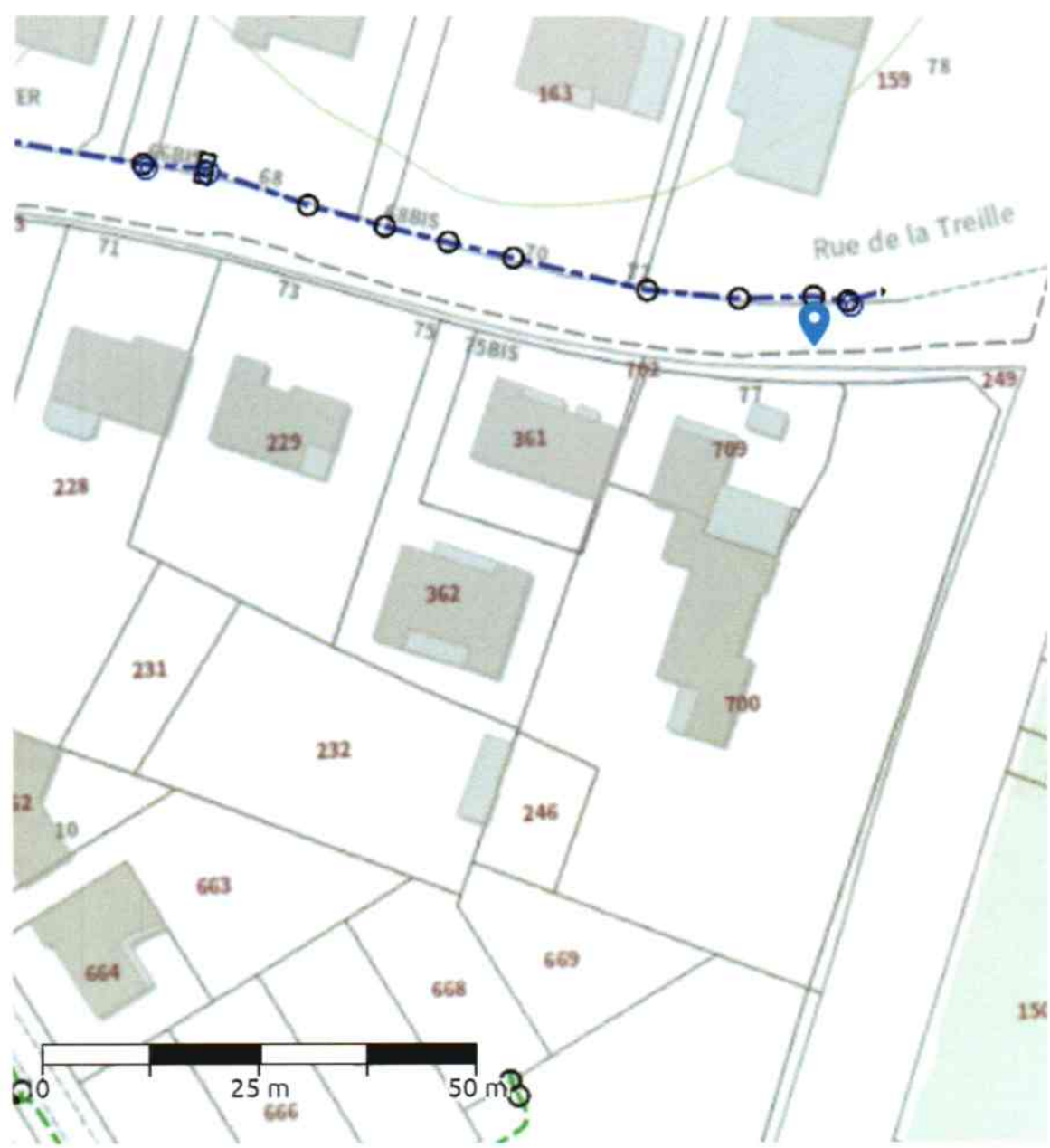
Accueil Raccordement Electricité  
2 boulevard Aristide Briand Service CU AU  
17300 ROCHEFORT

enedis.fr

SA à directoire et à conseil de surveillance  
Capital de 270 037 000 € - R.C.S. de Nanterre 444 608 442  
Enedis - Tour Enedis - 34 place des Corolles  
92079 Paris La Défense Cedex  
Enedis est certifié ISO 14001 pour l'environnement  
Enedis-DirRAC-DOC-AU0.1bis V.2.0



PLAN DU RESEAU PUBLIC DE DISTRIBUTION D'ELECTRICITE :





**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 BÖNNET Stéphanie
- Référence de la demande (CU/PC) : DP 17306 23 00446
- Nom du demandeur : LES SABLES BLANCS
- Adresse de la demande : 75 RUE DE LA TREILLE à ROYAN
- Projet : Réalisation d'une construction d'habitations
- 

**AVIS SERVICE EAU POTABLE**

- Ce projet est desservi en eau potable par une conduite   
En PVC Ø 160 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 SEPRA.
- 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 : 01/08/2023

Par : M. LE LAURAIN

Tél : 07.63.18.37.14

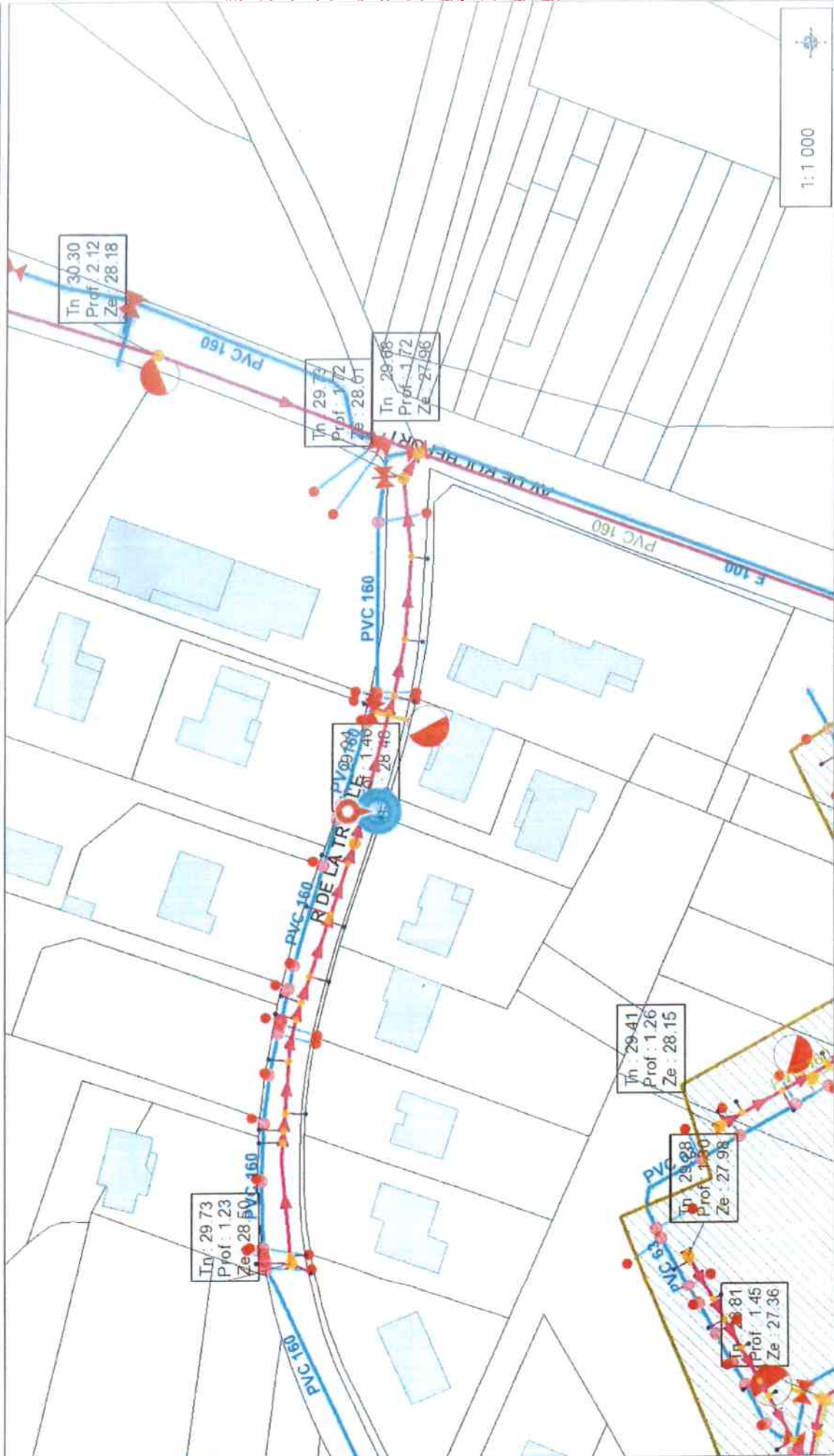
E-mail : david.lelaurain@saur.com

Signature :

MISE EN LIGNE LE 26-09-2023

1/08/2023

1:1 000



50.8 Meters

25.40

0

50.8

Tout droits réservés - SAUR copyright. Ne pas diffuser à l'extérieur de la société

RGF\_1993\_Lambert\_93  
© SIGGIS

Cette carte n'est pas destinée à la navigation routière



## MISE EN LIGNE LE 26-09-2023

www.agglo-royan.fr

Le Président de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique

à



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

Service Assainissement  
Affaire suivie par Mathieu DELOUVÉ  
N.Réf. (CU): 2023/MD/NB/1905  
Objet : Assainissement des eaux usées  
Royan, le jeudi 10 août 2023



Avis sur DP N° : **017 306 2300446 – 75 rue de la Treille – 17200 ROYAN**

(Références cadastrales : section BM n° 231-232-362)

Demandé par : **SARL LES SABLES BLANCS, Mr POLETTI Bruno – Lieu-dit « l'Essart »  
85180 LES SABLES D'OLONNE**

Votre envoi du : **31/07/2023**

Reçu le : **31/07/2023**

Madame,

Vous avez souhaité connaître notre avis sur la demande de certificat d'urbanisme citée en objet.

A cet effet, nous vous informons que **les parcelles cadastrées section BM n° 231-232-362** sont desservies par le réseau collectif d'assainissement des eaux usées existant situé **rue de la Treille, par l'intermédiaire d'une servitude de passage en terrain privé (parcelle référencée section B n° 362), subordonnée au préalable à l'obtention de l'accord du propriétaire. Dans le cadre de la demande de raccordement au réseau public d'assainissement, une servitude de passage des canalisations en domaine privé devra être actée auprès d'un notaire puis transmise à la Compagnie d'Environnement Royan Atlantique (CERA).**

En conséquence, nous émettons un **Avis Favorable** à ce projet de modification et de division de 3 parcelles en 2 parcelles à bâtir.

Nous vous informons que **les futures constructions seront soumises à la Participation pour le Financement à l'Assainissement Collectif (PFAC) fixée à 1 000 euros** pour le raccordement d'un nouvel immeuble d'habitation ou par nouveau logement, selon les délibérations du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique (CARA) en date du 29 juin 2012 et 17 juillet 2017.

Restant à votre disposition,

Nous vous prions de croire, Madame, en l'assurance de nos sentiments distingués.

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

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

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION ROYAN-ATLANTIQUE

107 avenue de Rochefort  
17201 ROYAN CEDEX

Jacques LYS

**MISE EN LIGNE LE 26-09-2023**



NUMERO DE DOSSIER : DP 17306 23 00446

DÉPOSÉ LE : 31/07/2023

REÇU A LA CARA LE : 29/06/2023

NOM DU DEMANDEUR : LES SABLES BLANCS

ADRESSE DES TRAVAUX : 75 rue de la Treille  
17200 ROYAN

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

**FAVORABLE**  **DEFAVORABLE**  **RESERVE**

Le projet porte sur une division en vue de construire, sur les parcelles cadastrales BM 231, 232 et 362.

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, rue de la Treille, 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 16 août 2023  
Le Vice-président délégué,

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION ROYAN ATLANTIQUE  
107 avenue de Rochefort  
17201 ROYAN Cedex

Éric RENOUX