

VILLE DE ROYAN



URBANISME

**MISE EN LIGNE LE 14-06-2023**

(à rappeler dans toute correspondance)

DOSSIER N° DP 17306 23 00014

Demande du 03/01/2023

Complétée le 02/02/2023

Affichage de l'avis de dépôt en mairie le 03/01/23

Nature des travaux :

MODIFICATION DE FAÇADES - TRANSFORMATION  
GARAGE EN HABITATION

Adresse des travaux :

17 Rue DE LA TERRASSE

17200 ROYAN

DESTINATAIRE

SASU B'NOVE

Madame DEROUBAIX Josiane

212 B Rue JULES CENSERIE

59700 MARCQ-EN-BAROEUL

## CERTIFICAT DE NON OPPOSITION À DÉCLARATION PRÉALABLE

Le Maire de la Ville de Royan, soussigné, certifie que la déclaration préalable n° DP 17306 23 00014 déposée à la mairie de Royan le 03/01/2023 par SASU B'NOVE représenté(e) par Madame Josiane DEROUBAIX n'a fait l'objet d'aucune décision de refus à la date du 02/04/2023.

Ce certificat est délivré en application de l'article R. 424-13 du code de l'urbanisme.

ROYAN, le 31/05/2023

Le Maire  
Patrick MARENGO



**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.

AGENCE INGENIERIE RESEAUX  
74, RUE DE BOURGOGNE  
86000 POITIERS

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

HOTEL DE VILLE  
80 AVENUE DE PONTAILLAC  
CS 80218  
17205 ROYAN CEDEX

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

POITIERS, le 21/02/2023

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'Autorisation d'Urbanisme DP0173062300014 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : 17, RUE DE LA TERRASSE  
17200 ROYAN  
Référence cadastrale : Section AK , Parcelle n° 174.  
Nom du demandeur : DEROUBAIX JOSIANE

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 24 kVA.

Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, une contribution financière<sup>1</sup> est due par la CCU à Enedis, hors exception. Le montant de cette contribution, transmis en annexe, est réalisé selon le barème en vigueur.

Cette réponse est valable pendant la durée de validité de l'autorisation d'urbanisme et est susceptible d'être revue :

- en fonction des actualisations des prix des raccordements,
- en cas de non obtention des servitudes de passage éventuellement nécessaires.
- si le bénéficiaire demande une puissance de raccordement différente de celle retenue par Enedis pour instruire la présente autorisation d'urbanisme, et si cette puissance de raccordement retenue n'est pas inscrite dans l'autorisation d'urbanisme.

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.

**Cecile CARPENTIER**

**Votre conseiller**

PJ : Plan du réseau public de distribution d'électricité indiquant les travaux d'extension nécessaires

<sup>1</sup> Cette contribution financière est prévue à l'article L342-11 du code de l'énergie



**Annexe : Contribution due par la CCU**

Libellé	Quantité	Prix unitaire	Montant HT	Part./Refact.
Coût fixe d'extension réseau	1	1 949.00 €	1 169.40 €	40 %
Coût variable d'extension	35	80.00 €	1 680.00 €	40 %
Montant total HT			2 849.40 €	

Pour votre information, en application de l'arrêté<sup>2</sup> du 17 juillet 2008, ce chiffrage intègre le fait qu'Enedis prend à sa charge 40 % du montant des travaux de l'opération de raccordement de référence définie dans l'arrêté<sup>3</sup> du 28 août 2007.

Nous vous précisons que le délai des travaux sera de 4 à 6 mois après l'ordre de service de la CCU et l'accord du client au sujet des devis respectifs.

A titre d'information, la longueur totale du raccordement<sup>4</sup>, en incluant les ouvrages de branchement individuel, est de 35 mètres.

La longueur de l'extension, en ce qui concerne le réseau nouvellement créé, est de :

- 35 mètres en dehors du terrain d'assiette de l'opération,
- 0 mètres sur le terrain d'assiette de l'opération.

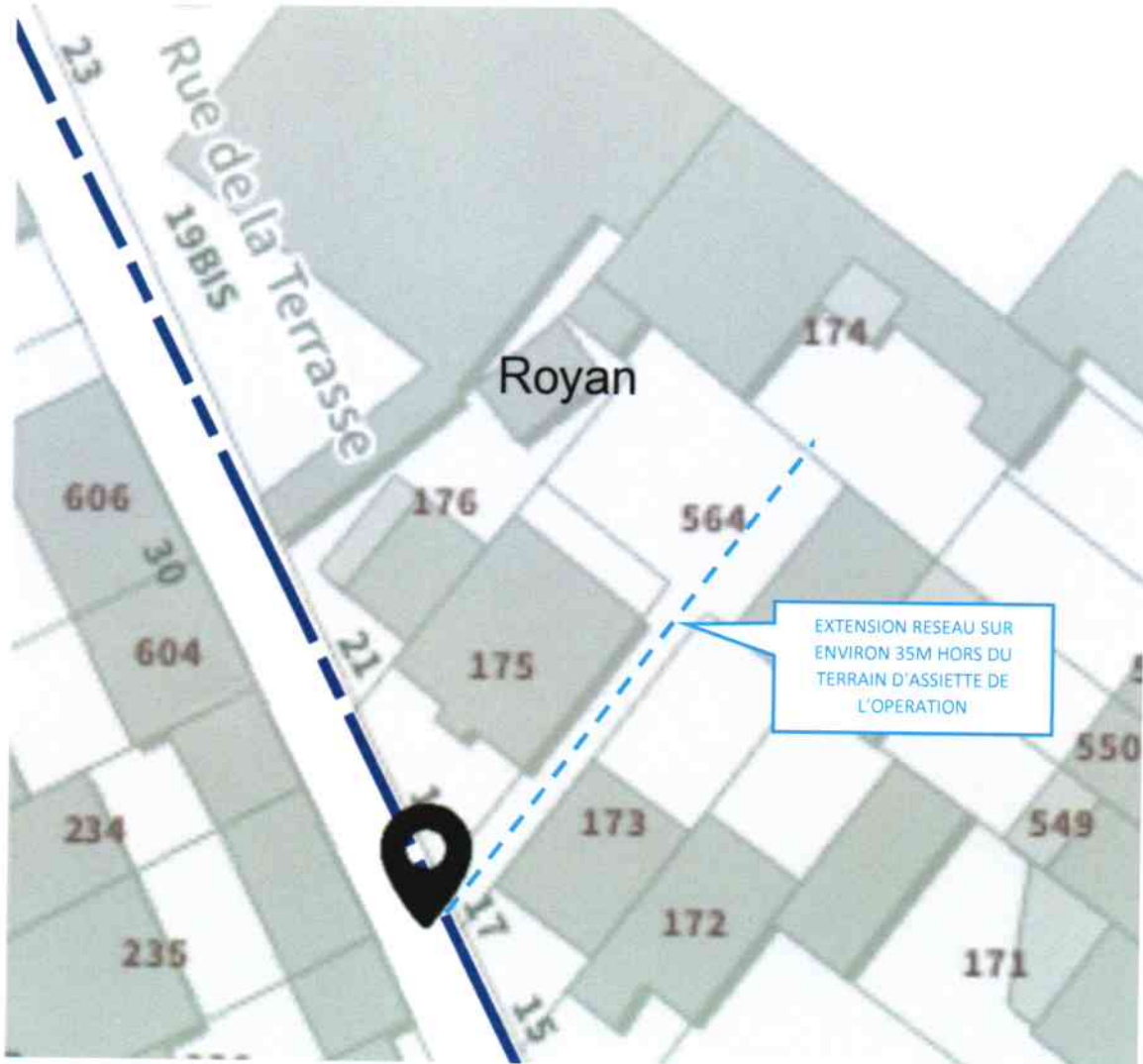
<sup>2</sup> Arrêté du 17 juillet 2008, publié au Journal Officiel le 20 novembre 2008, fixant les taux de réfaction mentionnés dans l'arrêté du 28 août 2007 fixant les principes de calcul de la contribution mentionnée aux articles 4 et 18 de la loi no 2000-108 du 10 février 2000 relative à la modernisation et au développement du service public de l'électricité.

NB : Désormais les articles 4 et 18 de la loi n° 2000-108 sont codifiés aux articles L342-6 et L342-11 du code de l'énergie.

<sup>3</sup> Arrêté du 28 août 2007 fixant les principes de calcul de la contribution mentionnée aux articles 4 et 18 de la loi no 2000-108 du 10 février 2000 relative à la modernisation et au développement du service public de l'électricité

<sup>4</sup> total de la longueur du branchement et de la longueur de l'extension au sens du décret n° 2007-1280 du 28 août 2007 relatif à la consistance des ouvrages de branchement et d'extension des raccordements aux réseaux publics d'électricité, l'extension étant limitée au réseau nouvellement créé.

RESEAU A CONSTRUIRE :





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. (DP): 2023/BM/NB/198  
Objet : Assainissement des eaux usées  
Royan, le 02 FEV. 2023

Mairie de Royan  
Reçu le

06 FEV. 2023

N° .....

Déclaration préalable N°:	DP 017 306 23 00014	
Pétitionnaire :	SASU B'NOVE représentée par Madame Josiane DEROUBAIX	
Adresse des travaux :	17 rue de la Terrasse - (Références cadastrales : AK n°174) 17200 ROYAN	
Descriptif des travaux :	Transformation d'une habitation en 2 logements.	
Votre envoi du :	23/01/2023	Reçu le : 23/01/2023

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 COMMUNAUTE 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 :

**(2 logements créés – 1 logement existant) x 1 000 € = 1 000 €**  
**SOIT 1 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 rue de la Terrasse, devra être contrôlée par la Compagnie d'Environnement Royan Atlantique (CERA) avant toute modification.
- L'accès à la parcelle cadastrée section AK n°174 s'effectuera par l'intermédiaire d'un passage commun (parcelle cadastrée section AK n°564). 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), dans le cadre de la demande de raccordement au réseau public d'assainissement.
- D'autre part, 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.

.../...



.../...

N.Réf. (DP): 2023/BM/NB/198

**NOTA (suite) :**

- Le propriétaire sollicitera la Compagnie d'Environnement Royan Atlantique (CERA) afin de réaliser la vérification de la conformité du raccordement si une modification en domaine privé d'évacuation des eaux usées est prévue.

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

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

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jacques LYS', is written over a faint background stamp. The stamp contains the text 'COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION ROYAN ATLANTIQUE' and '17201 ROYAN Cedex'.

Jacques LYS

**Copie au pétitionnaire :**

SASU B'NOVE - Madame Josiane DEROUBAIX  
Adresse : 212 b rue Jules Delcenserie, 59700 MARCQ-EN-BAROEUL

**Copie pour information :**

Compagnie d'Environnement Royan Atlantique (CERA)  
13 rue Paul Emile Victor, 17640 VAUX/MER  
Tél : 05-46-77-99-17

**MISE EN LIGNE LE 14-06-2023**



MINISTÈRE DE LA CULTURE



Direction régionale des affaires culturelles de Nouvelle Aquitaine  
Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de Charente-Maritime

**MAIRIE ROYAN**  
**SERVICE DE L'URBANISME**  
**BP 218 C**  
**17205 ROYAN**

Dossier suivi par : Lionel MOTTIN

Objet : demande de déclaration préalable

A La Rochelle, le 31/01/2023

numéro : dp3062300014

demandeur :

adresse du projet : 17 RUE DE LA TERRASSE 17200 ROYAN

SASU B'NOVE 149/23L

nature du projet : Modification de façade

déposé en mairie le : 03/01/2023

reçu au service le : 27/01/2023

servitudes liées au projet : LCAP - site patrimonial remarquable -

L'immeuble concerné par ce projet est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable. Les articles L.632-1 et L.632-2 du code du patrimoine sont applicables.

**Après examen de ce projet, l'architecte des Bâtiments de France donne son accord.**

L'architecte des Bâtiments de France

Lionel MOTTIN

En cas de désaccord avec l'architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente peut saisir, dans un délai de sept jours à compter de la réception du présent acte, le préfet de région (direction régionale des affaires culturelles) par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le contrôle de la conformité des travaux sera réalisé en collaboration avec l'architecte des Bâtiments de France en application des articles L.462-2 et R.462-7 du code de l'urbanisme.