

Demande déposée le 12/01/2023
Affichage de l'avis de dépôt en mairie le 12/01/2023
Complétée le 28/02/2023

N° DP 17306 23 00027

Par :	Monsieur Lilian VITET
Demeurant à :	8 Ter Rue de la Treille 17200 ROYAN
Pour :	Nouvelle construction Piscine
Sur un terrain sis à :	8 ter Rue de la Treille BN557

Informations complémentaires :
CONSTRUCTION D'UN GARAGE,
D'UN ABRI DE JARDIN + PISCINE
SEMI ENTERRÉE

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 ;

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 ;

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 UD-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.

Considérant l'article UD-6 du PLU qui dispose que l'implantation des bâtiments devra tenir compte des plantations intéressantes à conserver. Dans le reste de la propriété, les arbres seront respectés et entretenus soigneusement. Les surfaces libres de toute construction devront être plantées avec des essences d'arbres naturellement adaptées au climat et à raison d'au moins 1 arbre de haute tige par fraction de 80 m² de terrain.

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er} - Aucune opposition n'est formulée pour le projet décrit dans la demande susvisée (cadre 1).

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

- La végétation autour de la construction devra être maintenue. Il sera planté un arbre pour 80 m² d'espace libre de construction.
- Les nouvelles constructions reprendront les mêmes matériaux que la construction existante (couverture, enduit).
- Les menuiseries extérieures y compris la porte de garage seront blanches ou grises RAL 7035, le RAL 7016 n'est pas admis.
- La fiche d'aide concernant les recommandations relatives aux rejets d'eau de piscines privées à usage familial devra être respectée.
- 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 B3 du PPRN, consultables sur le site de la ville, devront être respectées ;

NOTA :

- Les dispositions de l'article 6 du décret du 7 avril 1991 fixant les normes d'hygiène et de sécurité applicables aux piscines, seront respectées, Si l'habitation est raccordée au réseau public d'assainissement, seules les eaux de lavage des filtres considérées comme eaux usées devront s'y rejeter. Dans le cas contraire, elles seront recueillies

dans une fosse septique de 1000 litres, suivie d'un épandage souterrain d'une longueur minimale de 20 mètres. Le niveau de sortie des effluents sera situé à la cote -0,40 mètre par rapport à l'entrée. A cet effet, il est recommandé de positionner la fosse septique **MISE EN LIGNE LE 28-03-2023** que l'épandage puisse être réalisé très superficiellement,

Les dispositions de l'article 1 du décret n° 2003-1389 du 31 décembre 2003 relatif à la sécurité des piscines et modifiant le code de la construction et de l'habitation, et plus précisément concernant la mise en place d'un dispositif de sécurité destiné à prévenir les noyades, seront respectées.

- 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,...).
- 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 13/03/2023

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'ensevelissement, 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.

MISE EN LIGNE LE 28-03-2023

CONDITIONS DANS LESQUELLES LA PRÉSENTE AUTORISATION DEVENIR 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 assujetti 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.