

Demande déposée le 07/10/2022  
Affichage de l'avis de dépôt en mairie le 07/10/2022

N° PA 17306 22 00004

Par :	Madame Lauren PAUL TOLEDE
Demeurant à :	18 Rue DES MURIERS 17420 SAINT-PALAIS-SUR-MER
Représenté(e) par :	
Pour :	RÉALISER UN LOTISSEMENT
Sur un terrain sis à :	6 Rue DES ETOILES AC12

Informations complémentaires :  
CREATION D'UN LOT A BATIR

Le Maire de ROYAN,  
Vu la demande de permis d'aménager susvisée ;  
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 421-1 à L. 444-1 et R. 421-19 ;  
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 la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la création artistique, à l'architecture et au patrimoine transformant les Aires de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (A.V.A.P) en Site Patrimonial Remarquable (S.P.R.) ;  
Vu l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (A.V.A.P) approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 14 octobre 2019, devenue Site Patrimonial Remarquable (S.P.R.) ;  
Vu l'accord de M. l'Architecte des Bâtiments de France en date du 10/11/2022 assorti de prescriptions ;  
Vu l'avis FAVORABLE d'ENEDIS en date du 14/10/2022 assorti de prescriptions ;  
Vu l'avis FAVORABLE de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique en date du 03/11/2022 assorti de prescriptions ;  
Vu l'avis FAVORABLE de la SAUR en date du 08/11/2022 assorti de prescriptions ;

## ARRÊTE

**ARTICLE 1<sup>er</sup>** : Madame PAUL TOLEDE Lauren est autorisée à subdiviser l'unité foncière cadastrée AC 12 en un lot de 1142,22 m<sup>2</sup> sur lequel pourra être édifée une emprise au sol maximale de 285,55 m<sup>2</sup>.

**ARTICLE 2** : Le présent arrêté est assorti des prescriptions ci-après :

Les travaux de création ou modification d'accès, abaissés de trottoir, déplacements d'ouvrages... seront à la charge du demandeur et devront faire l'objet d'une demande préalable auprès des services techniques municipaux.  
Toutes modifications de la clôture sur rue devront faire l'objet préalablement d'une autorisation.

### PRESCRIPTIONS DE L'ARCHITECTE DES BATIMENTS DE FRANCE

Voir avis en annexe.

### PRESCRIPTIONS ENEDIS

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

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

Voir avis en annexe.

### PRESCRIPTION DE LA SAUR

Voir avis en annexe.

**ARTICLE 3** : La division en lots et l'édification des constructions devront respecter les dispositions du règlement applicable à la zone UE du P.L.U. de Royan.

### ARTICLE 4 : EAUX PLUVIALES

Concernant les lots, les eaux pluviales seront impérativement gérées sur chaque parcelle.  
Pour les terrains dont la perméabilité est faible, une surverse sur le domaine public pourra être envisagée avec les services municipaux compétents qui définiront les modalités techniques.

**ARTICLE 5** : En application de l'article L. 332-15 du Code de l'Urbanisme, tous les travaux éventuellement nécessaires à la viabilité du lotissement seront à la charge du lotisseur. Tous les réseaux seront exécutés en souterrain. L'ensemble des travaux du lotissement sera effectué sous contrôle et en accord avec les services techniques municipaux.

**MISE EN LIGNE LE 29-11-2022**

ARTICLE 6 : La participation financière pour l'assainissement collectif (PFAC) sera demandée dans le cadre du dossier de permis de construire.

ARTICLE 7 : Le présent arrêté devra, à la diligence du Notaire chargé de la rédaction de l'acte de vente de chacune des parcelles, être publié au fichier immobilier dans les conditions fixées à l'article 73 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de publicité foncière.

ARTICLE 8 : Monsieur le Directeur Général des Services, Monsieur le Directeur Général Adjoint des Services sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

ROYAN, le 18/11/2022

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



**MISE EN LIGNE LE 29-11-2022****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.