

Demande déposée le 05/05/2023
Affichage de l'avis de dépôt en mairie le 05/05/2023
Complétée le 24/05/2023

N° PA 17306 23 00002

Par : SCCV CBF PROMOTION
Demeurant à : 173 Rue des Cendrilles
17200 Royan
Représenté(e) par : Monsieur GODY CHARLES
Pour : RÉALISER UN LOTISSEMENT
Sur un terrain sis à : Allée des Genettes
BE149

Informations complémentaires :
CREATION DE 6 LOTS 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 et le 05 juin 2023 ;
Vu l'avis FAVORABLE de la SEPRa en date du 26/05/2023 assorti de prescriptions ;
Vu l'arrêté de permis d'aménager autorisé en date du 28/06/2023.

Considérant qu'en date du 06/06/2023 le service Assainissement de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique a émis un avis favorable au raccordement au réseau public d'assainissement existant rue des Dauphins.
Considérant que l'avis en date du 26/05/2023 annexé à l'arrêté du 28/06/2023 de la SEPRa indique que le projet ne peut pas être desservi.
Considérant l'incohérence entre les deux avis, la SEPRa a transmis en date du 26/05/2023 un avis modifié indiquant que « le projet peut être desservi en assainissement par la rue des Dauphins ».
Considérant qu'une erreur matérielle s'est glissée dans les pièces annexées à l'arrêté du 28/06/2023.
Considérant l'obligation pour l'administration de rectifier cette erreur matérielle.

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er} : L'arrêté en date du 28/06/2023 autorisant le permis d'aménager est **RECTIFIÉ** en ce qui concerne les prescriptions émises par la SEPRa qui sont substituées par l'avis ci-joint en date du 26/05/2023 indiquant que « le projet peut être desservi en assainissement par la rue des Dauphins ».

Article 2 - Les conditions et durée de validité du permis d'aménager accordé le 28/06/2023 sont maintenues.
Les prescriptions mentionnées au permis d'aménager en date du 28/06/2023 restent applicables dans leur intégralité.

ROYAN, le 12/07/2023

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



21 JUL. 2023

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.

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

▪ AVIS SERVICE EAU POTABLE	<input checked="" type="checkbox"/>
▪ AVIS SERVICE ASSAINISSEMENT	<input checked="" type="checkbox"/>
▪ Avis adressé à :	Mme BONNET Stéphanie
▪ Référence de la demande (CU/PC) :	PA 17306 23 00002
▪ Nom du demandeur :	SCCV CBF PROMOTION
▪ Adresse de la demande :	Allée des Genettes 17200 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 40 mm	<input checked="" type="checkbox"/>
▪ Pour alimenter ce projet, il faut prévoir la réalisation d'une extension du réseau public, En Ø mm sur ml environ	<input type="checkbox"/>
▪ Pour alimenter ce projet, il faut prévoir les renforcements de canalisations	<input type="checkbox"/>
▪ 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	<input type="checkbox"/>

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 filetés 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 par la rue des dauphins.
- 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 :
 - o D'un plan de situation,
 - o D'un plan de masse,
 - o D'un plan du réseau d'eaux usées privatif projeté,
 - o 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 :
 - o Séparation des eaux pluviales et des eaux usées
 - o Mise en place d'un tuyau d'évent qui devra être positionné sur le point le plus haut pour chaque logement.
 - o **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 private 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 : 26/05/2023

Par : M. LELAURAIN

Tél : 07.63.18.37.14

E-mail : david.lelaurain@saur.com

Signature :