

Demande déposée le 27/11/2023  
Affichage de l'avis de dépôt en mairie le 27/11/2023

N° PC 17306 20 00117 M01

Par : SAS BOUYGUES IMMOBILIER  
Représenté(e) par : Monsieur BEAUDET Anthony  
Demeurant à : 23 Rue DU DOCTEUR SCHWEITZER  
17000 LA ROCHELLE  
Pour : Nouvelle construction  
Division avant l'achèvement de la (ou des)  
construction(s)  
Sur un terrain sis à : Chemin DE LA GARENNE  
BK607, BK608, BK609, BK610

Informations complémentaires :  
PC VALANT DIVISION  
CONSTRUCTION 2 RESIDENCES :  
20 logements et 11 logements  
(dont 11 logements sociaux) + 13  
HABITATIONS  
Modifications façades et abords

Le Maire de ROYAN,

Vu la demande de permis de construire modificatif susvisée ;  
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-4 et suivants, 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 de permis de construire délivré le 29/03/2021 à la SAS BOUYGUES IMMOBILIER représentée par Monsieur BEAUDET Anthony ;

#### ARRÊTE

**Article 1<sup>er</sup>** - Le permis de construire MODIFICATIF est accordé pour le projet décrit dans la demande susvisée.

**Article 2** - Les conditions et durée de validité du permis de construire initial sont maintenues.  
Les prescriptions mentionnées au permis de construire initial restent applicables dans leur intégralité.  
Les documents ci-annexés se substituent aux documents d'origine.

**Article 3** - Ledit permis de construire est assorti des prescriptions énoncées ci-après qui seront impérativement respectées :

- 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 existant.
- 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.



ROYAN, le 19/03/2024

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

21 FEV. 2024

**INFORMATIONS - MISE EN LIGNE LE 01/08/2014 - 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.

**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 01-03-2024**

## SERVICE BUREAU D'ETUDES

**Objet : Construction de deux résidences de 11 et 20 logements et de 13 villas**

PERMIS DE CONSTRUIRE : PC 17306 20 00117 M01

**SAS BOUYGUES IMMOBILIER**

Projet situé : Chemin de la Garenne

Demande du Service Urbanisme : **02 février 2024**

### ELEMENTS TRANSMIS

Plan des réseaux EPL ; Notice hydraulique

### REGLES DE GESTION

Votre projet situé au **Chemin de la Garenne, à ROYAN**, est localisé dans la zone bleu foncé.

Tout aménagement doit assurer la maîtrise des écoulements d'eaux pluviales générés par les pluies moyennes à fortes, par **rétenion temporaire et infiltration des eaux de pluie**.

Les dispositifs de rétention des pluies moyennes à fortes doivent être dimensionnés à partir :

- de la **méthode des pluies** et des **statistiques pluviométriques locales** ;
- du débit de vidange disponible. De manière générale, **aucun débit de rejet n'est admis à l'aval des surfaces aménagées**. Un débit de rejet maximal de 1 L/s/ha peut être autorisé SI ET SEULEMENT SI l'impossibilité d'infiltrer est démontrée. Le débit de vidange est donc égal à la somme du débit d'infiltration défini à partir de tests adaptés et du débit de rejet en surface éventuellement autorisé ;
- de la **période de retour d'insuffisance** du dispositif, qui est de **50 ans**.

Pour les **projets impliquant une démolition de l'existant**, les calculs devront prendre en compte la **totalité des surfaces imperméabilisées de l'unité foncière**, quel que soit son degré d'imperméabilisation antérieur.

Les solutions retenues pour la gestion des pluies moyennes à fortes doivent :

- assurer un **fonctionnement gravitaire des dispositifs** ;
- permettre un **contrôle aisé des dispositifs** ;
- assurer une **infiltration diffuse et en surface** dans les dispositifs proposés, en respectant un ratio de 3/1. A ce titre, Les puits d'infiltration sont interdits sauf conditions particulières dument justifiées, et notamment dans les circonstances suivantes :

- Le bâti existant sur l'emprise foncière ne permet pas l'implantation d'un dispositif d'une autre nature pour la gestion des eaux de toitures ;
- un horizon géologique ou pédologique superficiel imperméable ( $P < 10$  mm/h) surmonte un substratum calcaire très perméable ( $P$  de l'ordre de 100 mm/h) permettant l'infiltration des eaux de toitures ;
- Certaines typologies de voirie peu ou pas circulées (bourg historique, peu large avec bâti à l'alignement, etc), sur substratum très perméables et dont la nappe est à plus d'un mètre du fond du puits d'infiltration.

Ces ouvrages devront toutefois faire l'objet d'un dimensionnement approprié pour gérer la pluie dont la période de retour est indiquée au zonage.

Le service GEPU se réserve le droit de refuser l'utilisation d'un puits d'infiltration pour la gestion de tout ou partie d'un projet.

En cas **d'absence de solution de gestion des eaux pluviales** sur la parcelle ou d'exutoire viable, un **avis défavorable au projet sera émis**.

### À RETENIR du projet

Projet découpé en 4 bassins versants. Chaque ouvrage est dimensionné pour une pluie retour 100 ans.

BV1 : tranchée drainante de 17.82 m<sup>3</sup> ; BV2 : tranchée drainante de 28.8 m<sup>3</sup> ; BV3 : tranchée drainante de 86.7 m<sup>3</sup> ; BV4 : tranchée drainante de 29.7 m<sup>3</sup>

La gestion des eaux pluviales se fait à l'échelle du projet. Aucune surverse sur le domaine public.

### AVIS - RECOMMANDATIONS

Dans l'état actuel et au vu des éléments fournis, le Bureau d'études, **émet un avis favorable**.

Restant à votre disposition

Fait à Royan le : **12 février 2024**