

Demande déposée le 20/04/2022
Affichage de l'avis de dépôt en mairie le 20/04/2022
Complétée le 11/08/2022

N° PC 17306 22 00021

Par :	PF VIERS
Demeurant à :	138 avenue de Rochefort 17200 ROYAN
Représenté(e) par :	Monsieur Christian PHILIPPON
Pour :	Travaux sur construction existante Extension
Sur un terrain sis à :	140 Avenue DE ROCHEFORT BI133, BI134, BI684, BI121

Surface de plancher autorisée
28,92 m²
Informations complémentaires :
CHANGEMENT D'AFFECTATION D'UNE
MAISON INDIVIDUELLE EN BUREAUX /
EXTENSION / MODIFICATIONS DE
FACADES / CONSTRUCTION D'UN
ELEMENT ARCHITECTURAL AVEC UN
BANDEAU ET BRISE SOLEIL

Le Maire de ROYAN,

Vu la demande de permis de construire susvisé ;

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 ;

Vu l'avis FAVORABLE du Service Départementale d'Incendie et de Sécurité en date du 19/08/2022 assorti de prescriptions,

Vu l'avis FAVORABLE de la sous-commission départementale d'accessibilité en date du 27/09/2022 assorti de prescriptions ;

Considérant l'article R111-2 du PLU qui dispose que le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Considérant que le projet prévoit la création d'un nouvel accès sur l'avenue de Rochefort, axe principal pour lequel il convient de garantir la sécurité des usagers.

Considérant l'article UD-6 du PLU qui dispose que les surfaces libres de toutes constructions doivent être plantées. Les aires de stationnement seront paysagées et plantées. 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.

Considérant l'article UD-6 du PLU qui dispose également concernant le minimum d'espaces verts en pleine terre, qu'il convient de se référer aux dispositions réglementaires particulières du Zonage d'assainissement des Eaux Pluviales annexé au PLU : à l'échelle des sous bassins versants, le taux global d'espaces de pleine terre (jardins privés, espaces verts privés et publics ...) doit être maintenu à un minimum de 40 %.

Considérant la déclaration préalable n°DP 17306 19 00542 consistant en l'aménagement du parking sur la parcelle BI 121 pour laquelle la conformité des travaux achevés déclarée le 18/07/2022 a fait l'objet d'une contestation en date du 30/08/2022 (evergreen et nombre d'arbres plantés).

Considérant que le présent permis de construire vient couvrir les non conformités de la déclaration préalable n° DP 17 306 19 00542.

Considérant qu'il convient de limiter l'imperméabilisation du sol et de garantir une infiltration maximale.

Considérant que le projet méconnaît les dispositions susvisées mais qu'il peut y être remédié.

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er} - Le permis de construire est accordé pour le projet décrit dans la demande susvisée (cadre 1) et avec les surfaces figurant au cadre 2.

La présente décision ne vaut pas autorisation au titre des enseignes, une demande de pose d'enseigne devra être déposée.

ARTICLE 2 - Ledit permis de construire est assorti des prescriptions énoncées ci-après qui seront impérativement respectées :

- Le nouvel accès, avenue de Rochefort, ne devra pas permettre l'entrée des véhicules mais uniquement la sortie, La rue des Merles sera à favoriser pour les entrées.

MISE EN LIGNE LE 29-11-2022

- Le revêtement de sol du parking doit permettre la perméabilité afin de favoriser l'infiltration dans le sol l'evergreen devra être engazonné et non gravillonné;
- L'aménagement paysagé devra être conforté, il sera impérativement planté un arbre de haute tige pour 80 m² d'espace libre de construction, soit 5 arbres supplémentaires.
- 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,...). Pour les terrains dont la perméabilité est faible (test de perméabilité à fournir), une surverse sur le domaine public peut être envisagée, après concertation des services municipaux compétents qui définiront les modalités techniques ;

NOTA :

- 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 recherchera la 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 du permis de construire 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) ;
- A l'issue des travaux, le maître d'ouvrage fera établir par un contrôleur technique ou un architecte (*autre que le concepteur du projet*) une attestation constatant que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité obligatoires.
L'attestation sera jointe à la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux.
- A l'issue des travaux, le maître d'ouvrage fera établir par un contrôleur technique ou un organisme certifié une attestation de prise en compte de la réglementation thermique à l'achèvement des travaux.
L'attestation sera jointe à la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux.

ROYAN, le 21/11/2022

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 commencer 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.

MISE EN LIGNE LE 29-11-2022
Vous devez formuler votre demande de prorogation en déposant 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 : Une autorisation est acquise 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 L. 241-1 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.



Pôle Opérationnel

Service Prévention

Tél : 05 46 00 59 26

Affaire suivie par : Ltn Anthony HERMANN
N/Réf. : SDIS/22/PREV n° 5566 **chrono 902**

Mairie de Royan
Service Urbanisme
80, rue de Pontaillac
CS N° 80218
17205 Royan cedex

Référence dossier : PC 13306 22 00021
Classement de l'ERP : **type M de 5^{ème} catégorie.**



Comme suite à votre demande relative au dossier ci-dessus référencé, le service départemental d'incendie et de secours de la Charente-Maritime confirme le classement proposé et demande que les mesures de prévention définies dans l'arrêté du 22 juin 1990 portant approbation des dispositions complétant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public (articles PE1 à PE27) soient respectées.

Ces points concernent entre autres les mesures constructives, les vérifications techniques, les moyens de secours et d'alarme.

La défense extérieure contre l'incendie doit être assurée conformément à l'arrêté préfectoral N°17-082 du 17 mars 2017 relatif à la défense extérieure contre l'incendie. <https://deci.geoplateforme17.fr/>.

Le chef du pôle opérationnel

Lieutenant – colonel François THEVES

MISE EN LIGNE LE 29-11-2022

MISE EN LIGNE LE 29-11-2022

Etablissements recevant du public de 5^{ème} catégorie sans locaux à sommeil Rappel des principaux points De la réglementation contre les risques d'incendie et de panique

Article L143-1 du code de la construction et de l'habitation (CCH) :

Les travaux qui conduisent à la création, l'aménagement ou la modification d'un établissement recevant du public doivent être conformes aux règles de sécurité fixées par décret en Conseil d'Etat.

Article R*143-3 du code de la construction et de l'habitation (CCH) :

Les constructeurs, propriétaires et exploitants des établissements recevant du public sont tenus, tant au moment de la construction qu'au cours de l'exploitation, de respecter les mesures de prévention et de sauvegarde propres à assurer la sécurité des personnes ; ces mesures sont déterminées compte tenu de la nature de l'exploitation, des dimensions des locaux, du mode de construction et du nombre de personnes pouvant y être admises et de leur aptitude à se soustraire aux effets d'un incendie.

Registre de sécurité (article R.143-44 du CCH) :

Ouvrir et tenir à jour un registre de sécurité sur lequel seront notamment reportés les renseignements suivants :

- l'état du personnel chargé du service d'incendie ;
- les diverses consignes, générales et particulières, établies en cas d'incendie, y compris les consignes d'évacuation prenant en compte les différents types de handicap ;
- les dates des divers contrôles et vérifications ainsi que les observations auxquelles ceux-ci ont donné lieu ;
- les dates des travaux d'aménagement et de transformation, leur nature, les noms du ou des entrepreneurs et, s'il y a lieu, de l'architecte ou du technicien chargé de surveiller les travaux.

Dégagements et sorties :

- Les dégagements (portes, couloirs, circulations, escaliers, rampes) doivent permettre l'évacuation rapide et sûre de l'établissement.
 - Aucun dépôt, aucun matériel, aucun objet ne doit faire obstacle à la circulation des personnes et toutes les portes permettant au public d'évacuer un local doivent pouvoir s'ouvrir d'une manœuvre simple (article PE11 du règlement de sécurité).
 - Toute porte verrouillée doit pouvoir être manœuvrable de l'intérieur, dans les mêmes conditions.
 - Les établissements, les locaux et les niveaux où le public est admis doivent être desservis par des dégagements judicieusement répartis et ne comportant pas de cul-de-sac supérieur à 10 mètres.
 - Le nombre et la largeur des dégagements exigibles doivent respecter les conditions de l'article PE11 du règlement de sécurité :
- a) moins de vingt personnes : un dégagement de 0,90 mètre ;
 - b) de vingt à cinquante personnes : soit un dégagement de 1,40 mètre débouchant directement sur l'extérieur, sous réserve que le public n'ait jamais plus de 25 mètres à parcourir ; soit deux dégagements débouchant directement sur l'extérieur ou sur des locaux différents non en cul-de-sac ; l'un devant avoir une largeur de 0,90 mètre, l'autre étant un dégagement de 0,60 mètre ou un dégagement accessoire visé à l'article CO.41 du règlement de sécurité. Si les locaux sont en étage, ils peuvent être desservis par un escalier unique d'une largeur minimal de 0,90 mètre. Toutefois, cet escalier doit être complété par un dégagement accessoire tel que : balcon, échelle de sauvetage, passerelle, terrasse, manche d'évacuation, etc., si le plancher bas du niveau le plus haut accessible au public est situé à plus de 8 mètres du sol.
 - c) De cinquante et une à cent personnes : soit deux dégagements de 0,90 mètre ; soit un dégagement de 1,40 mètre, complété par un dégagement de 0,60 mètre ou un dégagement accessoire tel que défini à l'article CO.41 du règlement de sécurité.
 - d) Dans les établissements ou dans les locaux recevant plus de 50 personnes, les portes donnant sur l'extérieur doivent s'ouvrir dans le sens de l'évacuation
 - e) De 101 à 200 personnes : un dégagement de 1,40 mètre et un dégagement de 0,90 mètre.

MISE EN LIGNE LE 29-11-2022

Comportement au feu des matériaux :

Les dispositions de l'article PE.13 du règlement de sécurité sont applicables, en particulier les isolants acoustiques thermiques ou autres doivent respecter des contraintes particulières (être très peu combustible ou être protégés par un écran des effets du feu) :

- Sols : M4 ou Dfl-s2 ;
- revêtement latéraux : M2 ou C-S3, d0 ;
- Plafonds : M1 ou B-S2, d0 ;

Pour les locaux et les dégagements, les éléments de décoration doivent justifier d'un classement M2 ou C-S3, d0.

Désenfumage :

Les salles situées en sous-sol de plus de 100 m² doivent comporter en partie haute et en partie basse, une ou plusieurs ouvertures communiquant avec l'extérieur soit directement, soit par l'intermédiaire d'un conduit (article PE.14 du règlement de sécurité).

Eclairage de sécurité :

Les escaliers et les circulations horizontales d'une longueur totale supérieure à 10 mètres ou représentant un cheminement compliqué, ainsi que les salles d'une superficie supérieure à 100 m², doivent être équipés d'une installation d'éclairage de sécurité d'évacuation.

Moyens de secours et surveillance :

- Chaque établissement doit être doté d'au moins un extincteur (article PE.26 du règlement de sécurité) et d'un équipement d'alarme laissé au choix de l'exploitant (article PE.27 du règlement de sécurité).
- Un responsable doit être présent en permanence lorsque l'établissement est ouvert au public (article PE.27 du règlement de sécurité)

Vérifications techniques :

- En cours d'exploitation, le responsable doit procéder ou faire procéder par des techniciens compétents aux opérations d'entretien et de vérification des installations et des équipements techniques de son établissement (article PE 4§2 du règlement de sécurité).
- La date, le nom du vérificateur et l'objet des vérifications doivent être inscrits au registre de sécurité. Un relevé des vérifications effectuées doit être annexé au registre. Ce relevé doit mentionner l'état de bon fonctionnement et d'entretien des installations vérifiées (article GE.10 du règlement de sécurité).

Les services d'incendie et de secours (SIS) restent les interlocuteurs privilégiés du maire ou du préfet en matière de réglementation contre les risques d'incendie et de panique dans les ERP.

**Sous-Commission Départementale pour l'Accessibilité
aux personnes handicapées des Établissements Recevant du Public**

Textes de référence :

Code de la Construction et de l'Habitation (CCH)
Loi N°2005-102 du 11 février 2005
Décret N° 2006-555 du 17 mai 2006
Arrêté du 1er août 2006
Loi n° 2014-789 du 10 juillet 2014
Décret n° 2014-1327 du 5 novembre 2014
Décret n° 2014-1326 du 5 novembre 2014
Arrêté du 8 décembre 2014
Arrêté du 27 avril 2015

AVIS FAVORABLE

PC : 306.22.00021

Ville des travaux : ROYAN

Demandeur : PF Viers – M.PHILIPPON

Adresse des travaux : 138 avenue de Rochefort – 17200 ROYAN

Nature des travaux : Création zone d'accueil dans pompes funèbres existantes

Affaire suivie par : Marie AUTANT

La Sous-Commission Départementale Accessibilité (SCDA) émet un **AVIS FAVORABLE** au PC 306.22.00021 présenté.

Le présent avis ne préjuge pas de la décision d'autorisation d'ouverture délivrée par l'autorité compétente.

Délivrance de l'autorisation d'ouverture

Avant toute ouverture d'un ERP, celui-ci est soumis à contrôle dans les conditions suivantes :

Pour les permis de construire :

Attestation obligatoire délivrée par un contrôleur technique habilité ou un architecte autre que celui signataire de la demande de permis de construire.

Le maître d'ouvrage adresse cette attestation aux autorités compétentes dans un délai de 30 jours à compter de la date d'achèvement des travaux.

Pour les autorisations de travaux :

Visite de la commission compétente pour les ERP de 1ère à 4ème catégorie et uniquement 5ème catégorie avec locaux à sommeil.

MISE EN LIGNE LE 29-11-2022

Pour les AT-Ad'AP :

À l'achèvement de l'agenda d'accessibilité programmée, les dispositions de l'article D111-19-46 du CCH devront être respectées :

« I.-L'attestation d'achèvement, prévue par l'article L. 111-7-9, des travaux et autres actions de mise en accessibilité qui, figurant dans un agenda d'accessibilité programmée approuvé, ont finalement été nécessaires à la mise en accessibilité est établie par un contrôleur technique titulaire d'un agrément l'habilitant à intervenir sur les bâtiments ou par un architecte au sens de l'article 2 de la loi du 3 janvier 1977 sur l'architecture. L'attestation prévue par l'article L. 111-7-4 en tient lieu pour les travaux soumis à un permis de construire.

II.-Toutefois, lorsque l'agenda d'accessibilité ne concerne que des établissements recevant du public de cinquième catégorie, l'attestation peut être établie par le propriétaire ou l'exploitant. Elle est alors accompagnée de toutes pièces justifiant la réalisation des travaux et actions prévus par l'agenda.

III.-Cette attestation est adressée, dans les deux mois qui suivent l'achèvement des travaux et actions de mise en accessibilité, au préfet ayant approuvé cet agenda par pli recommandé avec demande d'avis de réception ainsi qu'à chacune des commissions pour l'accessibilité prévue à l'article L. 2143-3 du code général des collectivités territoriales des communes concernées, qui la transfèrent, le cas échéant, à la commission intercommunale compétente.

Lorsque le préfet estime insuffisamment probantes les pièces produites sur le fondement du II, il peut demander une attestation d'achèvement établie selon les modalités prévues au I, qui doit lui être adressée dans les deux mois suivant sa demande. »

Pour les Ad'AP :

Les travaux de mise en accessibilité doivent être mis en œuvre dans le respect du calendrier et de la conformité aux règles d'accessibilités. Chaque bâtiment doit faire l'objet d'une demande d'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un ERP (ou la demande de permis de construire si le dossier le nécessite) et des éventuelles demandes de dérogation, avant réalisation des travaux. Il doit aussi faire, si nécessaire l'objet de demande d'autorisation au titre du patrimoine, si le bâtiment est classé ou situé dans un périmètre sauvegardé.

Durant l'exécution de l'agenda d'accessibilité programmée les dispositions de l'article D 111-19-45 du CCH devront être respectées :

« Lorsqu'un agenda d'accessibilité programmée comportant plus d'une période est approuvé, le propriétaire ou l'exploitant adresse au préfet ayant approuvé cet agenda par pli recommandé avec demande d'avis de réception, ainsi qu'à chacune des commissions pour l'accessibilité prévue à l'article L. 2143-3 du code général des collectivités territoriales des communes concernées :

— un point de situation sur la mise en œuvre de l'agenda à l'issue de la première année ;

— un bilan des travaux et autres actions de mise en accessibilité réalisés à la moitié de la durée de l'agenda.

Un arrêté du ministre chargé de la construction précise le contenu minimal de ces documents.

Ces documents sont établis par le maître d'ouvrage ou le maître d'œuvre, qui peut être l'architecte qui suit les travaux. »

À l'achèvement de l'agenda d'accessibilité programmée les dispositions de l'article R111-19-46 du CCH devront être respectées.

L'organisme rapporteur, la DDTM 17

La Rochelle, le 27 septembre 2022

La présidente,

Christine Phébault