

VILLE DE ROYAN



URBANISME

(à rappeler dans toute correspondance)  
DOSSIER N° PC 17306 22 00043  
**MISE EN LIGNE LE 24-11-2022**  
Demande du 21/06/2022  
Complétée le 27/07/2022  
Affichage de l'avis de dépôt en mairie le

**Nature des travaux :**  
RÉHABILITATION D'UN BATIMENT EXISTANT  
COMPORTANT A CE JOUR 2 LOGEMENTS  
DÉMOLITION D'UNE VÉRANDA

**Adresse des travaux :**  
1 Rue DES CERISIERS  
17200 ROYAN

**DESTINATAIRE**  
SCI GRARD  
Madame GRARD Sabine  
9 allée du pré neuf  
17920 BREUILLET

## CERTIFICAT DE PERMIS DE CONSTRUIRE TACITE

Le Maire de la Ville de Royan, soussigné, certifie que le permis de construire n° PC 17306 22 00043 déposé à la mairie de Royan le 21/06/2022 par SCI GRARD représenté(e) par Madame Sabine GRARD n'a fait l'objet d'aucune décision de refus à la date du 27/10/2022.

Ce certificat est délivré en application de l'article R. 424-13 du code de l'urbanisme.

ROYAN, le 09/11/2022

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



14 NOV. 2022

**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.



à

Mairie de ROYAN  
Service Urbanisme - Monsieur VIVANT Benjamin  
80 Avenue de Pontailiac – CS 80218  
17205 ROYAN Cedex

Service Assainissement  
Affaire suivie par Brice MICHAUD  
N.Réf. (Avis Général) : 2022/BM/NB/2053

Objet : Assainissement des eaux usées

Royan, le 19 AOUT 2022



Permis N° : PC 017 306 22 00043

Pétitionnaire : SCI « GRARD » représentée par Madame Sabine GRARD

Adresse des travaux : 1 rue des Cerisiers – 17200 ROYAN  
(Références cadastrales : section BM n°617)

Descriptif des travaux : Transformation d'un bâtiment existant comportant 2 logements en 7 logements.

Votre envoi du : 08/08/2022

Reçu le : 11/08/2022

Monsieur,

L'article L.1331-7 du Code de la Santé Publique mentionne que les propriétaires des immeubles soumis à l'obligation de raccordement au réseau public de collecte des eaux usées en application de l'article L.1331-1, peuvent être astreints à verser une Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC), pour tenir compte de l'économie réalisée par eux, en évitant une installation d'évacuation ou d'épuration individuelle réglementaire ou de la mise aux normes d'un tel dispositif.

La COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION ROYAN ATLANTIQUE (CARA), compétente en matière d'assainissement, a instauré par délibérations en dates des 29 juin 2012 et 17 juillet 2017, une PFAC de 1000 € pour le raccordement d'un nouvel immeuble d'habitation ou par nouveau logement sur le territoire communautaire.

Aussi, le pétitionnaire de ce projet sera donc redevable envers la CARA d'une somme de :

(7 logements créés – 2 logements existants) x 1 000 € = 5 000 €  
**SOIT 5 PFAC**

☞ La PFAC est exigible à la date du raccordement des logements au réseau d'assainissement collectif des eaux usées.

**NOTA :**

- L'instruction technique des nouveaux branchements au réseau collectif d'assainissement existant rue des Cerisiers devra être réalisée par la Compagnie d'Environnement Royan Atlantique (CERA), à la demande du pétitionnaire, avant la réalisation du projet.
- La conformité des branchements existants, devra être contrôlée par la Compagnie d'Environnement Royan Atlantique (CERA) avant toute modification.
- Je vous rappelle que les prescriptions du règlement du service d'assainissement devront être respectées avec notamment la séparation entre les eaux usées et les eaux pluviales.
- Le pétitionnaire sollicitera la Compagnie d'Environnement Royan Atlantique (CERA) afin de réaliser la vérification de la conformité des nouveaux raccordements, en domaine privé, avant le remblaiement des tranchées.
- Le propriétaire sollicitera la Compagnie d'Environnement Royan Atlantique (CERA) afin de réaliser la vérification de la conformité des raccordements existants, si une modification en domaine privé d'évacuation des eaux usées est prévue.

Veillez croire, Monsieur, à l'assurance de mes sentiments distingués.

Pour Le Président,  
Le Vice-Président, Délégué à l'assainissement

**Copie au pétitionnaire :**  
SCI « GRARD » représentée par Madame Sabine GRARD  
9 allée du Pré Neuf, 17920 BREUILLET

**Copie pour information :**  
Compagnie d'Environnement Royan Atlantique (CERA)  
13 rue Paul Emile Victor, 17640 VAUX/MER  
Tél : 05-46-77-99-17

Jacques LYS  
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION ROYAN ATLANTIQUE  
107 avenue de Rochefort  
17201 ROYAN Cedex

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

- AVIS SERVICE EAU POTABLE
- AVIS SERVICE ASSAINISSEMENT
- Avis adressé à : Mme BONNET Stéphanie
  
- Référence de la demande (CU/PC) : PC 17306 22 00043
- Nom du demandeur : SCI GRARD
- Adresse de la demande : 1 Rue DES CERISIERS
- Projet : Réhabilitation d'un bâtiment existant
- 

**AVIS SERVICE EAU POTABLE**

- Ce projet est desservi en eau potable par une conduite  
En PVC Ø 90 mm
- Pour alimenter ce projet, il faut prévoir la réalisation d'une extension du réseau public,  
En Ø mm sur ml environ
- Pour alimenter ce projet, il faut prévoir les renforcements de canalisations
- 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

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 SEPPRA
- 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
- 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 privative 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 10/08/2022

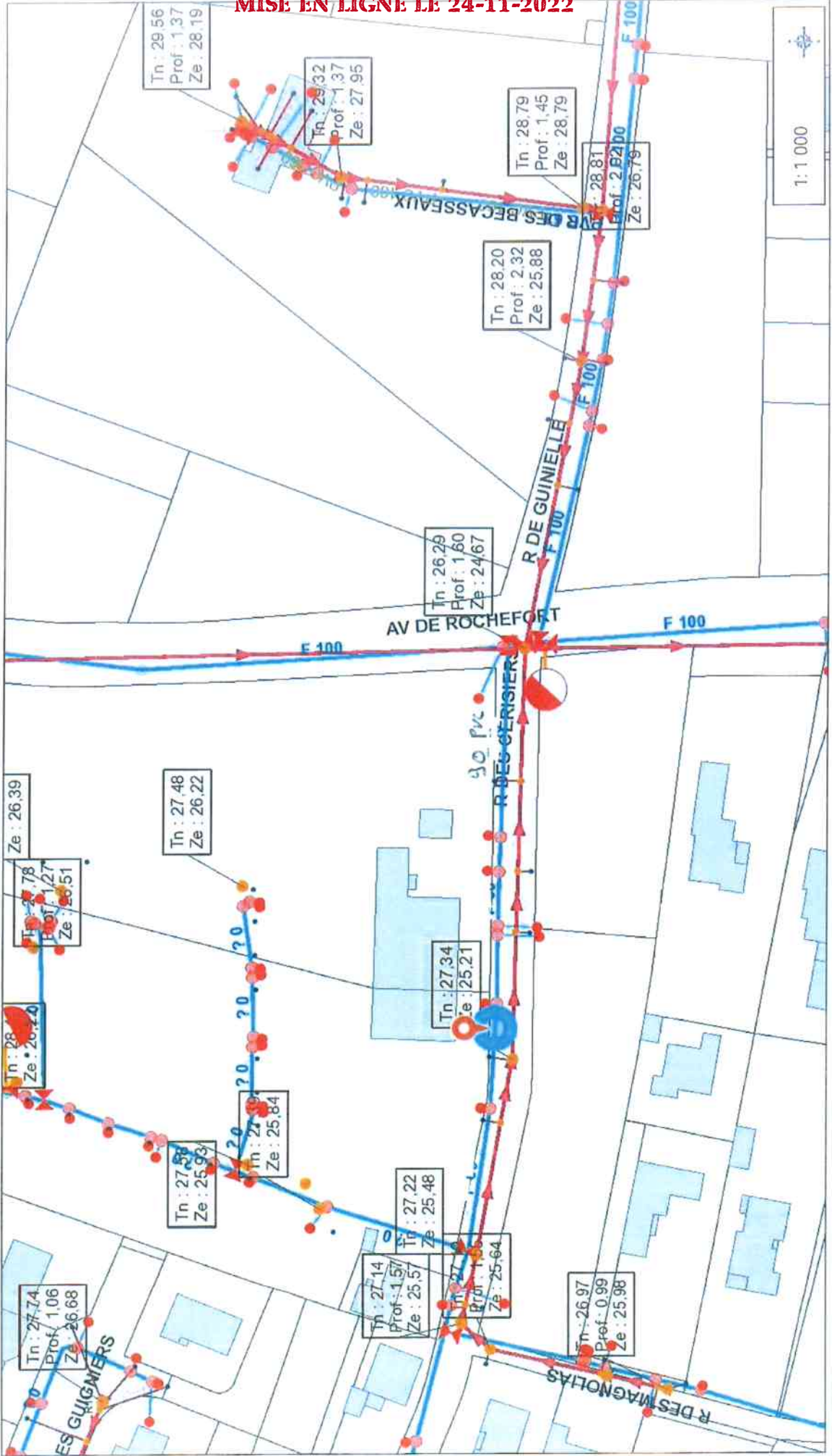
Par : M. LELAURAIN

Tél : 07.63.18.37.14

E-mail : david.lelaurain@saur.com

Signature :

MISE EN LIGNE LE 24-11-2022



1:1 000

Tout droits réservés. SAUR copyright. Ne pas diffuser à l'extérieur de la société

RGF, 1993, Lambert\_93 © SIGGIS

Cette carte n'est pas destinée à la navigation routière