

Demande déposée le 14/12/2022
Affichage de l'avis de dépôt en mairie le 15/12/2022
Complétée le 08/02/2023

N° PC 17306 22 00106

Par :	SCI GRARD
Demeurant à :	2 Rue des Cerisiers 17200 ROYAN
Représenté(e) par :	Madame Sabine GRARD
Pour :	Travaux sur construction existante
(*2(2) Sur un terrain sis à :	1 Rue DES CERISIERS BM617

Surface de plancher autorisée
20,39 m²
Informations complémentaires :
CHANGEMENT DE DESTINATION
D'UNE HABITATION EN LOCAL
COMMERCIAL ET STOCKAGE +
MODIFICATION FAÇADES
DEMOLITION DE LA VERANDA
(2 cellules commerciales vides)

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'arrêté préfectoral du 11 février 2022 approuvant le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) portant sur les risques littoraux (érosion côtière et submersion marine) et incendies de forêts de la commune de Royan ;

Vu l'avis FAVORABLE de l'Agglomération Royan Atlantique en date du 17/02/2023 (*participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif*) assorti de prescriptions et les observations formulées par les différents services de la CARA en date du 10/02/2023 ;

Vu l'avis FAVORABLE d'ENEDIS basé sur une puissance de raccordement de 36kVA triphasé en date du 15/02/2023.

Vu l'avis favorable de la SEPRa en date du 15/02/2023.

Vu l'article R.425-15 du Code de l'Urbanisme qui dispose que « lorsque le projet porte sur un établissement recevant du public, le permis de construire tient lieu de l'autorisation prévue par l'article L.111-8 du Code de la Construction et de l'Habitation dès lors que la décision a fait l'objet d'un accord de l'autorité compétente. »

Vu le Décret 73007 du 31 Octobre 1973 modifié relatif à la protection contre les risques d'incendie & de panique dans les établissements recevant du public ;

Vu l'avis FAVORABLE du Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 14/02/2023 assorti de prescriptions ;

Vu l'avis FAVORABLE de la Sous-Commission départementale pour l'accessibilité en date du 07/03/2023 assorti de prescriptions ;

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.

Le présent arrêté ne statue pas au titre des enseignes.

Le présent arrêté ne statue pas au titre de l'aménagement intérieur des établissements recevant du public. Une autorisation complémentaire au titre de l'article L. 122-3 du code de la construction et de l'habitation devra être demandée et obtenue avant toute ouverture au public.

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

- Pour tout projet de construction en zone à risque, il est de la responsabilité de son propriétaire de prévoir et de s'assurer de sa mise en sécurité, en prenant toutes les mesures techniques appropriées pour se prémunir contre le risque d'incendie de forêt ou pour en limiter les conséquences, et en particulier en respectant les dispositions constructives du règlement du PPRN. Les dispositions relatives à la zone B2 du PPRN, consultables sur le site de la ville, devront être respectées ;
- 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 par le biais de solutions de stockage individuel (puisard, tranchée drainante).

PRESCRIPTIONS DE LA SAUR :

- Voir avis ci-annexé

PRESCRIPTION D'ENEDIS :

- Voir avis ci-annexé

PRESCRIPTIONS DU SERVICE DEPARTEMENTALE D'INCENDIE ET DE SECOURS :

- Voir avis ci-annexé

PRESCRIPTIONS DE LA SOUS-COMMISSION DEPARTEMENTALE D'ACCESSIBILITE:

- Voir avis ci-annexé

ARTICLE 3 - Le projet autorisé est assujéti au versement de la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC), dont le bénéficiaire est L'AGGLOMÉRATION ROYAN ATLANTIQUE, 107 AVENUE de ROCHEFORT 17201 ROYAN CEDEX, pour un montant de 1000 €, (déterminé comme suit : 1 000 € x (2 unités professionnelles créées – 1 logement détruit)) **SOIT 1 PFAC.**

- La PFAC est exigible à la date du raccordement du logement au réseau d'assainissement collectif des eaux usées, ou à la date d'achèvement de l'extension ou de réaménagement du logement déjà raccordé qui génère des eaux usées supplémentaires..

- Voir les prescriptions de l'Agglomération Royan Atlantique relatives à l'assainissement en annexe.

- Voir les observations formulées par les différents services de la CARA en annexe ;

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 joindra avec la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux, les attestations de contrôle obligatoire définies aux articles R. 462-3 et suivants du code de l'urbanisme. Les attestations seront jointes à la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux.

ROYAN, le 06/04/2023

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 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 **MISE EN LIGNE LE 09-05-2023** 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 : 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.

MISE EN LIGNE LE 09-05-2023



**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) : | PC 17306 22 00106 |
| ▪ Nom du demandeur : | Madame Sabine GRARD |
| ▪ Adresse de la demande : | 1 Rue des Cerisiers à 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 110 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
- 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 : 15/02/2023

Par : M. LELAURAIN

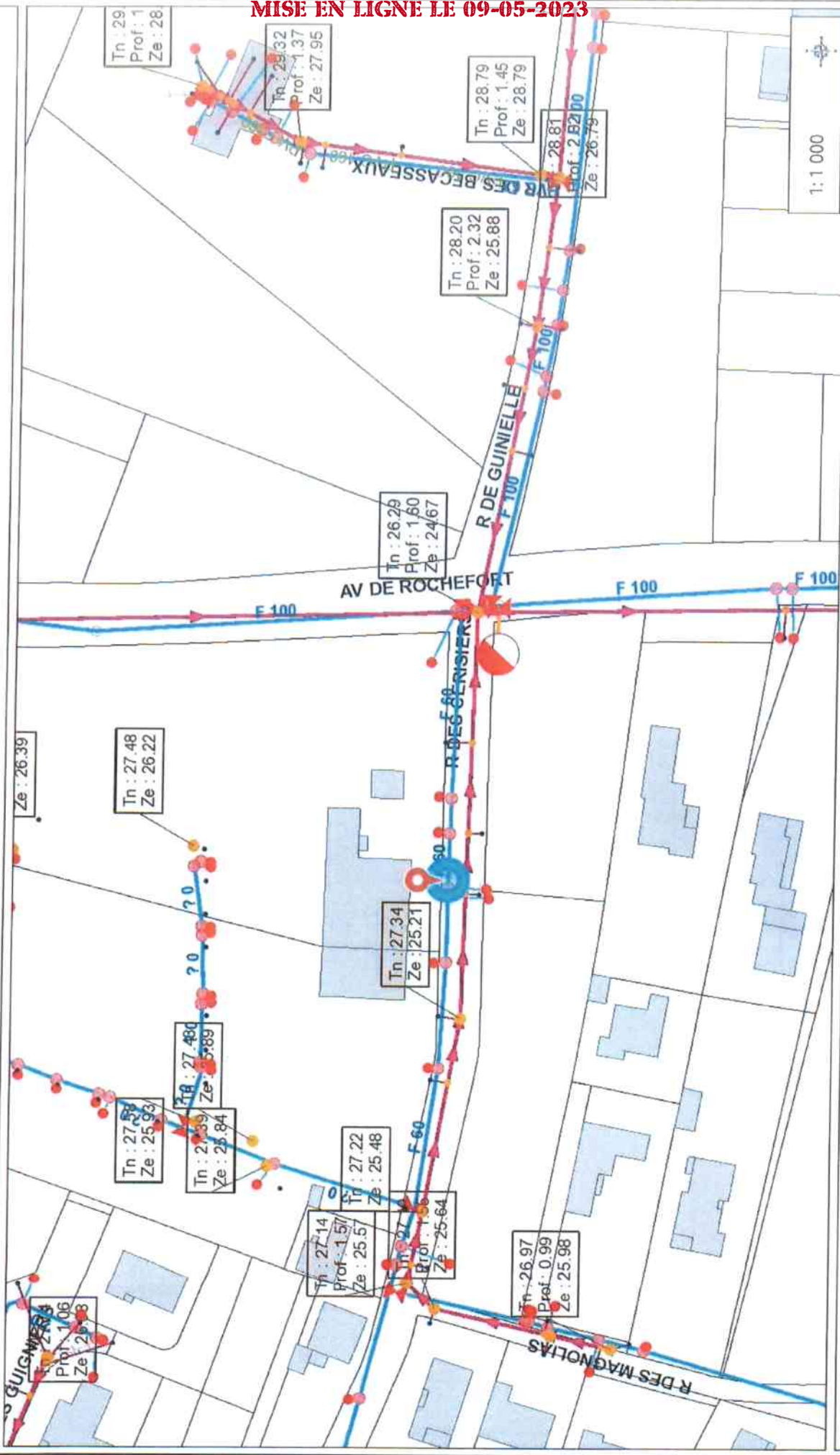
Tél : 07.63.18.37.14

E-mail : david.laurain@saur.com

Signature :



MISE EN LIGNE LE 09-05-2023



1:1 000



Texte de réserves : SAUR copyright. Ne pas diffuser à l'extérieur de la société.

Cette carte n'est pas destinée à la navigation routière



50.8
 RGF 1993 Lambert_93
 © SIGGIS

MISE EN LIGNE LE 09-05-2023



Accueil Raccordement Electricité

VILLE DE ROYAN
SERVICE URBANISME
80 AV DE PONTAILLAC
17205 ROYAN CEDEX

Téléphone : 05 46 83 65 56
Télécopie : /
Courriel : pch-cuau@enedis.fr
Interlocuteur : BERTHONNEAU Valerie

Objet : Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme

ROCHEFORT, le 15/02/2023

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PC0173062200106 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

<u>Adresse :</u>	1, RUE DES CERISIERS 17200 ROYAN
<u>Référence cadastrale :</u>	Section BM , Parcelle n° 617
<u>Nom du demandeur :</u>	GRARD SABINE

Nous avons instruit cette demande sans disposer de la puissance de raccordement nécessitée par le projet. Compte tenu du type de projet, nous avons basé notre réponse sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement de 36 kVA triphasé.

Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, aucune contribution financière n'est due par la CCU à Enedis.

Cette réponse reste valable pendant la durée de validité de l'autorisation d'urbanisme.

Nous vous demandons d'indiquer explicitement sur l'autorisation d'urbanisme la puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit, à savoir 36 kVA triphasé. Si cette puissance de raccordement retenue n'est pas inscrite dans l'autorisation d'urbanisme, et que le bénéficiaire demande une puissance de raccordement différente de celle retenue par Enedis, une contribution financière pour des travaux correspondant à une autre solution technique pourrait être à la charge de la CCU (ou de l'EPCI).

Cette réponse ne précise pas la contribution due par le client à Enedis.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

Valerie BERTHONNEAU

Votre conseiller

1/1

Enedis est une entreprise de service public, gestionnaire du réseau de distribution d'électricité. Elle développe, exploite, modernise le réseau électrique et gère les données associées. Elle réalise les raccordements des clients, le dépannage 24h/24, 7j/7, le relevé des compteurs et toutes les interventions techniques. Enedis est indépendante des fournisseurs d'énergie qui sont chargés de la vente et de la gestion du contrat de fourniture d'électricité.

Accueil Raccordement Electricité
2 boulevard Aristide Briand Service CU AU
17300 ROCHEFORT

enedis.fr

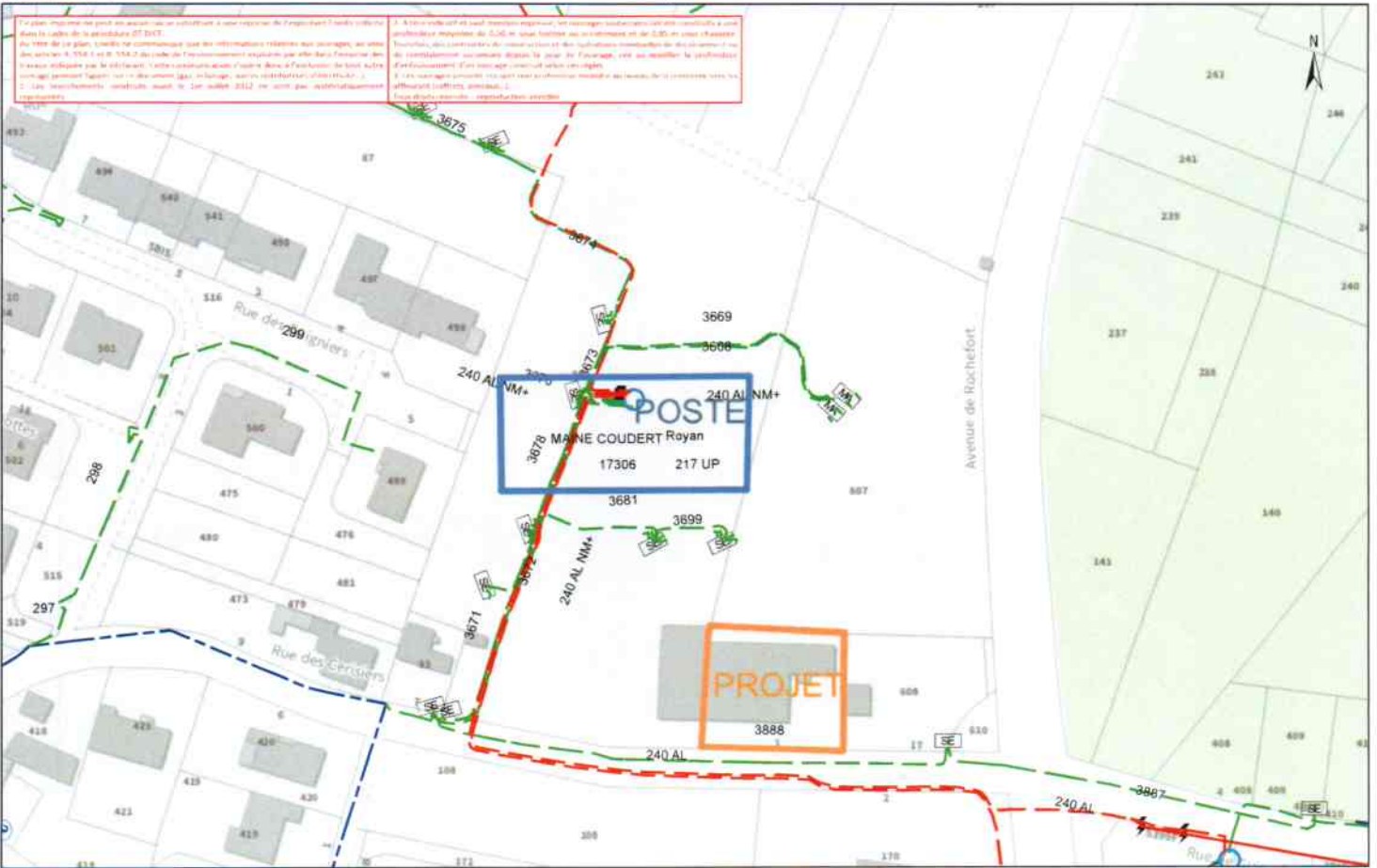
SA à directoire et à conseil de surveillance
Capital de 270 037 000 € - R.C.S. de Nanterre 444 608 442
Enedis - Tour Enedis - 34 place des Corolles
92079 Paris La Défense Cedex
Enedis est certifié ISO 14001 pour l'environnement
Enedis-DirRAC-DOC-AU0.1bis V.2.0



MISE EN LIGNE LE 09-05-2023



eMaps



0 10 50 m

15/02/2023
09:33:40



Pôle Opérationnel

Service Prévention

Tél : 05 46 50 15 31

Affaire suivie par : Ltn Anthony HERMANN

N/Réf. : SDIS/23/PREV n° 1059 chrono 160

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

Référence dossier : PC 173062200106

Classement de l'ERP : **type M de 5^{ème} catégorie.**

Mairie de Royan
Reçu le

16 FEV. 2023

N°

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 09-05-2023

MISE EN LIGNE LE 09-05-2023

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.

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 : 306.22.00106

Ville des travaux : ROYAN

Demandeur : SCI GRARD

Adresse des travaux : 1, rue des Cerisiers
17200 ROYAN

Nature des travaux : Réhabilitation et modification de destination d'une habitation en deux cellules commerciales

Affaire suivie par : Marie AUTANT

La Sous-Commission Départementale Accessibilité (SCDA) émet un **AVIS FAVORABLE** au PC 306.22.00106 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 09-05-2023

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 7 mars 2023

La présidente,

Christine Phébault



MISE EN LIGNE LE 09-05-2023



Le Président de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique

Mairie de ROYAN
Service Urbanisme – Madame BONNET Stéphanie
80 Avenue de Pontailiac – CS 80218
17205 ROYAN Cedex

Service Assainissement
Affaire suivie par Brice MICHAUD
N.Réf. (Avis Général) : 2023/BM/NB/293
Objet : Assainissement des eaux usées
Royan, le 17 02 2023

Permis N° : PC 017 306 22 00106

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'une habitation en deux cellules commerciales.

Votre envoi du : 09/02/2023

Reçu le : 09/02/2023

Madame,

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 :

(2 unités professionnelles créées - 1 logement détruit) x 1 000 € = 1 000 €

SOIT 1 PFAC

☛ La PFAC est exigible à la date du raccordement de l'activité au réseau d'assainissement collectif des eaux usées.

NOTA :

- L'instruction technique du branchement 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.
- Afin d'autoriser le raccordement gravitaire du projet au réseau d'assainissement collectif existant rue des Cerisiers et en référence au règlement du service public d'assainissement collectif des eaux usées de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique (Art.13-3), la dalle de la construction ainsi que l'ensemble des ouvrages d'accès aux évacuations privées d'eaux usées devront être implantés à un niveau supérieur ou égal à celui de la chaussée. A défaut, le projet sera raccordé par l'intermédiaire d'une pompe individuelle de relèvement.
- 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 CERA afin de réaliser la vérification de la conformité du raccordement, en domaine privé, avant le remblaiement des tranchées.

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

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

Copie au pétitionnaire :
SCI GRARD - Madame Sabine GRARD
Adresse Mail : malsongrard@gmail.com

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

Objet : Réhabilitation et modification de destination d'une habitation en deux cellules commerciales

PERMIS DE CONSTRUIRE : PC 17306 22 00106 **SCI GRARD**

Projet situé : 1 rue des Cerisiers

Demande du Service Urbanisme : **9 février 2022**

ELEMENTS TRANSMIS : Plan des réseaux EPL ; Notice descriptive

REGLES DE GESTION

Votre projet situé au 1 rue des Cerisiers, à ROYAN sur la parcelle BM 617, est localisé dans la zone bleue foncée.

Tout aménagement doit assurer la maîtrise des écoulements d'eaux pluviales générés par les pluies moyennes à fortes, par **réétention 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 30 ans

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**.

A toute fin utile, tout projet d'aménagement doit :

- **anticiper les conséquences potentielles des pluies exceptionnelles**, qui dépasseront la période de retour d'insuffisance des dispositifs mis en œuvre et provoqueront leur débordement ;
- faire en sorte que ces **débordements se fassent selon le « parcours à moindre dommage »**, pour le projet lui-même et pour les enjeux (personnes et biens) existants à l'aval.

Les **raccordements** des surverses des dispositifs de gestion des pluies moyennes à fortes **sur les ouvrages de collecte publics enterrés sont interdits**.

Afin de **limiter les conséquences des écoulements** générés par les pluies exceptionnelles précipitées sur le bassin versant amont, il est recommandé de :

- **prendre toutes dispositions constructives pour limiter les risques d'intrusion d'eau** et limiter le danger ;
- préserver les axes d'écoulement.

À RETENIR du projet

Le porteur du projet, précise que les eaux de toiture seront collectées par l'intermédiaire de 5 descentes de toit, 1 puits d'infiltration et 2 tranchées drainante. Le volume total de gestion n'est pas indiqué, mais il devra respecter un volume de traitement des eaux de pluie correspondant à une période de retour d'insuffisance de 30 ans

Le puisard devra être équipé d'une cloison siphonide.

Les eaux de ruissellement de la voirie, ne sont pas prises en compte dans le dimensionnement des tranchées drainantes et puit d'infiltration. En revanche la voirie sur domaine privée est prévue en enrobé drainant, te les places de stationnement seront en dalles alvéolées (sol perméable)

LE PROJET GERE LES EAUX PLUVIALES A L'ECHELLE DE LA PARCELLE.

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 : **21 mars 2023**

