

Demande déposée le 28/02/2023
Affichage de l'avis de dépôt en mairie le 28/02/2023
Complétée le 21/04/2023

N° PC 17306 23 00023

Par :	Monsieur Ludovic LECOURT
Demeurant à :	MORNE ZIZI.CADET 97115 SAINTE-ROSE
Pour :	Travaux sur construction existante Extension
Sur un terrain sis à :	4 Rue DES VANNEAUX, BERNON BL474

Surface de plancher autorisée
12,14 m²

Informations complémentaires :
Démolition de 2 auvents +
TRANSFORMATION D'UN GARAGE
EN HABITATION + CREATION D'UN
AUVENT

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 et le 05 juin 2023 ;

Vu l'avis FAVORABLE de l'Agglomération Royan Atlantique en date du 19/06/2023 (*participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif*) 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.

ARTICLE 2 - 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, 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 existants.
- 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.
- En application de l'article R. 111.8 du Code de l'Urbanisme, les eaux usées séparées des eaux pluviales seront amenées obligatoirement au réseau d'égout public existant.
- 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 ;
- Le toit terrasse devra être conçu de manière à permettre une rétention des eaux pluviales lors de fortes précipitations et effectuer le rejet de ces eaux par quantité limitée ;

MISE EN LIGNE LE 29-06-2023

- Il sera planté un arbre de haute tige par fraction de 80 m² de terrain restant libre de toute construction (2,50 m de hauteur minimum) ;

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 1 logement) 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.

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 s'assurera de la non 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 organisme certificateur une attestation constatant la prise en compte de la réglementation environnementale à l'achèvement des travaux. L'attestation sera jointe à la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux.

ROYAN, le 19/06/2023

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 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 : Une autorisation est accordée sous réserve de respecter 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.

MISE EN LIGNE LE 29-06-2023

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 29-06-2023

Le Président de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique

 

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

Service Assainissement

Affaire suivie par Jonathan SLONINA

N.Réf. (Avis Général) : 2023/JS/NB/1341

Objet : Assainissement des eaux usées

Royan, le lundi 19 juin 2023

Permis N� :	PC 017 306 2300023
Pétitionnaire :	Monsieur Ludovic LECOURT
Adresse des travaux :	4 rue des Vanneaux – 17200 ROYAN (Références cadastrales : BL n�474)
Descriptif des travaux :	Transformation d'un garage en habitation.
Votre envoi du :	13/06/2023

Reçu le : 13/06/2023

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 r glementaire 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 à 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 :

1 logement x 1 000 à = 1 000 à
SOIT 1 PFAC

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

NOTA :

- L'instruction technique du branchement long d'environ 24 ml, au réseau collectif d'assainissement existant avenue de Rochefort ou rue des Vanneaux devra être réalisée par la Compagnie d'Environnement Royan Atlantique (CERA), à la demande et à la charge du pétitionnaire, avant la réalisation du projet.
- Afin d'autoriser le raccordement gravitaire du projet au réseau d'assainissement collectif existant avenue de Rochefort ou rue des Vanneaux 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 au réseau public d'assainissement 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 Compagnie d'Environnement Royan Atlantique (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.

Copie au pétitionnaire :
Monsieur Ludovic LECOURT
Adresse Mail : ludoviclecourt@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
Adresse Mail : michel.dubie@saur.com

Pour le Président,
Le Vice-Président, Délégué à l'Assainissement

Jacques LYS

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