

Demande déposée le 17/03/2023  
Affichage de l'avis de dépôt en mairie le 17/03/2023  
Complétée le 30/06/2023

N° PC 17306 23 00029

Par : SCI PARAMEDICALE DU VERT PRÉ  
Demeurant à : 120 Promenade de l'Avenir  
59390 LYS-LEZ-LANNOY  
Représenté(e) par : Monsieur Maxime MACHNITZKE  
Pour : Nouvelle construction  
Sur un terrain sis à : 89 Rue DES CHEVREUILS  
BR202 p

Surface de plancher autorisée  
152,99 m<sup>2</sup>

Informations complémentaires :  
CRÉATION D'UN CABINET DE  
KINESITHÉRAPIE

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 la Déclaration Préalable de division n° DP 17306 22 00173 accordée tacitement en date du 28/04/2022 ;

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 et l'article R.421.53 du Code de l'Urbanisme.

Vu l'avis FAVORABLE du Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 10/07/2023 assorti de prescriptions,

Vu l'avis FAVORABLE de la Sous-Commission départementale pour l'accessibilité en date du 08/08/2023 assorti de prescriptions,

Vu l'avis FAVORABLE du service Voirie et Réseaux Divers de la ville en date du 18/04/2023 assorti de prescriptions ;

Vu l'avis FAVORABLE du service Bureau d'études de la ville en date du 23/11/2023 ;

Vu l'avis FAVORABLE de l'Agglomération Royan Atlantique en date du 20/04/2023 (*participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif*) assorti de prescriptions et les observations formulées par le service gestion des déchets de la CARA en date du 17/04/2023 ;

## ARRÊTE

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

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

- 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.
- Il sera planté un arbre de haute tige par fraction de 80 m<sup>2</sup> de terrain restant libre de toute construction (2,50 m de hauteur minimum) ;
- Conformément à l'article UD-6 du règlement annexé au PLU, une bande végétale d'une largeur minimale de 3 m sera créer sur la frange de la parcelle limitrophe à la zone agricole.

### 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

### PRESCRIPTIONS SERVICE VOIRIE ET RESEAUX DIVERS :

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 €, SOIT 1 PFAC

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

- Voir les prescriptions de l'Agglomération Royan Atlantique relatives à l'assainissement en annexe.
- Voir les observations formulées par le service gestion des déchets de la CARA en annexe ;

**NOTA :**

Conformément aux dispositions du Plan local d'urbanisme (PLU) et du zonage des eaux pluviales de l'intercommunalité, les eaux pluviales doivent être gérées sur le terrain d'assiette du projet (observation : le projet peut être sur plusieurs parcelles).

Le dispositif mis en place doit favoriser l'infiltration diffuse et/ou l'évapotranspiration, en maintenant ou mettant en œuvre, partout où cela est possible, des surfaces perméables et/ou végétalisées (*tranchées drainantes ou d'infiltrations ; revêtements poreux ; toitures stockantes, toitures végétalisées ; réutilisation des eaux pluviales avec des cuves hors-sol ou des bâches enterrées ; ...*).

La Communauté d'agglomération Royan Atlantique (CARA) compétente en matière de gestion des eaux pluviales urbaines (GEPU), se réserve le droit de refuser l'utilisation d'un puit d'infiltration pour la gestion de tout ou partie d'un projet.

Les ouvrages privatifs devront toutefois faire l'objet d'un dimensionnement approprié pour gérer la pluie dont la période de retour est indiquée au zonage disponible sur le site de la ville rubrique Urbanisme – Gestion Intégrée des Eaux Pluviales (GIEP) (à compléter svp).

Il est rappelé que la bonne conception des ouvrages relève entièrement de la responsabilité du pétitionnaire et de ses prestataires techniques. La responsabilité du Service GEPU compétent ne pourra en aucun cas être engagée en cas de défaut de conception et/ou vice de construction ou de modifications ultérieures des caractéristiques des dispositifs.

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 ;

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.

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) ;



ROYAN, le 24/11/2023

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 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 18-12-2023**



NUMERO DE DOSSIER : PC 17306 23 00029

DÉPOSÉ LE : 17/03/2023

REÇU A LA CARA LE : 17/04/2023

NOM DU DEMANDEUR : SCI PARAMEDICALE DU  
VERT PRE

ADRESSE DES TRAVAUX : 89 rue des Chevreuils  
17120 ROYAN

**CONSULTATION AU TITRE DES ORDURES MENAGERES  
AVIS DU SERVICE GESTION DES DECHETS**

**FAVORABLE**  **DEFAVORABLE**  **RESERVE**

Le projet porte sur la création d'un cabinet de kinésithérapie, sur la parcelle cadastrale BR 202p.

Le futur gestionnaire du bâtiment doit souscrire à la redevance spéciale (05.46.39.64.67) s'il souhaite adhérer au service public pour l'élimination de ses déchets assimilables aux déchets des ménages. Dans ce cas, des bacs identifiés « redevance spéciale » lui seront affectés. Ils devront être stockés impérativement à l'intérieur du bâtiment et être présentés la veille de la collecte sur le trottoir, **en limite de la voie publique D141E3 - rue des Chevreuils (tel qu'indiqué sur l'annexe ci-jointe), de manière à ne pas gêner le passage des piétons**, et rentrés, une fois la collecte effectuée.

S'il n'est pas fait usage de la convention, il conviendra de fournir à l'Agglomération Royan Atlantique les justificatifs de l'élimination des déchets dans une installation conforme aux réglementations en vigueur.

*Nota : le pétitionnaire peut utilement se reporter au règlement de collecte des déchets ménagers et assimilés et au règlement de la Redevance Spéciale (<http://www.agglo-royan.fr/>).*

Fait à Royan, le 10 mai 2023

Le Vice-président délégué,

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION ROYAN ATLANTIQUE

107 avenue de Rochefort  
17201 ROYAN Cedex

Éric RENOUX

## MISE EN LIGNE LE 18-12-2023

www.agglo-royan.fr

Le Président de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique



à

Mairie de ROYAN  
Service Urbanisme – Madame Nicole MICHELET  
80 Avenue de Pontailiac – CS 80218  
17205 ROYAN Cedex

Service Assainissement

Affaire suivie par Brice MICHAUD

N.Réf. (Avis Général) : 2023/BM/NB/677

Objet : Assainissement des eaux usées

Royan, le 20 AVR. 2023

Permis N° : PC 017 306 23 00029

Pétitionnaire : SCI PARAMEDICALE DU VERT PRÉ représentée par Monsieur Maxime MACHNITZKE

Adresse des travaux : 89 rue des Chevreuils – 17200 ROYAN  
(Références cadastrales : BR n°202p)

Descriptif des travaux : Création d'un cabinet de kinésithérapie.

Votre envoi du : 06/04/2023

Reçu le : 06/04/2023

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 :

1 logement x 1 000 € = 1 000 €  
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 50 ml, au réseau collectif d'assainissement situé au croisement de la rue des Chevreuils et du chemin des Sorbiers devra être réalisée par la Compagnie d'Environnement Royan Atlantique (CERA), à la charge et à la demande du pétitionnaire, avant la réalisation du projet.
- Afin d'autoriser le raccordement gravitaire du projet au réseau d'assainissement collectif existant au croisement de la rue des Chevreuils 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.
- D'autre part, 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.

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

#### Copie au pétitionnaire :

SCI PARAMEDICALE DU VERT PRÉ - Mr Maxime MACHNITZKE  
Adresse Mail : [maxime.mac@live.fr](mailto:maxime.mac@live.fr)

#### Copie pour information :

Compagnie d'Environnement Royan Atlantique (CERA)  
13 rue Paul Emile Victor, 17640 VAUX/MER  
Adresse Mail : [michel.dubie@saur.com](mailto:michel.dubie@saur.com)  
Tél : 05-46-77-99-17

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

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION ROYAN ATLANTIQUE  
Jacques LYS  
80 Avenue de Rochefort  
17201 ROYAN Cedex

**MISE EN LIGNE LE 18-12-2023**



Périgny, le 10 JUL. 2023

**Pôle Opérationnel**  
Service Prévention

Tél : 05 46 50 15 31

Affaire suivie par : Cdt Frédéric VENAIL / Ltn Anthony HERMANN  
N/Réf. : SDIS/23/PREV n°3842 **chrono 827**

Mairie de Royan  
Service urbanisme  
80 avenue de Pontailiac  
CS 80218  
17205 ROYAN CEDEX

Référence dossier : PC 17306 23 00029

Classement ERP : **type W de 5<sup>ème</sup> catégorie.**

**Mairie de Royan**  
Reçu le

**13 JUL. 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 détermine le classement suivant :

Il est demandé 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 PE4 §2 et 3, PE24 §1, PE26 §1 et PE27) soient respectées.

Ces points concernent l'obligation des vérifications techniques des installations, la conformité des installations électriques, la dotation de moyens d'extinction (1 extincteur pour 300 m<sup>2</sup> et un appareil par niveau), la présence permanente d'un personnel de l'établissement durant les créneaux d'accueil du public et l'existence de consignes de sécurité.

**Adjoint au chef de pôle opérationnel**

  
**Commandant Pierre-Antoine MEUNIER**

## **MISE EN LIGNE LE 18-12-2023**

### **Etablissements recevant du public de 5<sup>ème</sup> 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 18-12-2023**

### **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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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 : 017 306.23.00029

Ville des travaux : ROYAN

Demandeur : SCI Paramédicale du Vert Pré – M. MACHNITZKE

Adresse des travaux : rue des Chevreuilles  
17200 ROYAN

Nature des travaux : Construction d'un cabinet de kinésithérapie

Affaire suivie par : Marie AUTANT

La Sous-Commission Départementale Accessibilité (SCDA) émet un **AVIS FAVORABLE** au PC 017 306.23.00029 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 18-12-2023

### **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 R165-16 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 R165-17 du CCH) devront être respectées.

L'organisme rapporteur, la DDTM 17

La Rochelle, le 8 août 2023

*La présidente,*

  
Christine Thébaud

**MISE EN LIGNE LE 18-12-2023**  
**SERVICE BUREAU D'ETUDES**

**Objet : Construction d'un cabinet KINESITHERAPIE**

PERMIS DE CONSTRUIRE : PC 17306 23 00029

**SCI PARAMEDICALE DU VERT PRE**

Projet situé : 89 Rue des Chevreuils 17200 Royan

Demande du Service Urbanisme : **03 août 2023**

**ELEMENTS TRANSMIS** : Plan masse, Notice d'intégration architecturale, Etude de sols et Note hydraulique.

Votre projet situé au **89 Rue des Chevreuils 17200 Royan sur la parcelle BR 202p**, est localisé dans la zone bleu foncé.

**REGLES DE GESTION**

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

Les dispositifs de rétenction 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**

La perméabilité du terrain est moyenne.

Les eaux pluviales seront gérées par la mise en place d'une tranchée d'infiltration busée. La surface d'infiltration est de 17.5 m<sup>2</sup> avec un volume de stockage de 9.1 m<sup>3</sup>.

5 places de stationnement sur 6 seront réalisées en matériaux drainant type EVERGREEN.

**MISE EN LIGNE LE 18-12-2023**

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

**AVIS - RECOMMANDATIONS**

A la lecture du document technique rédigé par le bureau ARMASOL, les recommandations techniques, la gestion des eaux pluviales proposée, ainsi que le dimensionnement de l'ouvrage et son entretien doivent être pris en compte pour le responsable du projet (cf. Chap. 6.3 de l'étude, p.19).

Au vu des éléments fournis, le Bureau d'études, **émet un avis favorable.**

Restant à votre disposition

Fait à Royan le : **23 novembre 2023**



PC  DP  CU  AT  PA  Divers      N° PC 17306 23 00029

Reçu le 06 avril 2023.....

NB : si voirie départementale (*proposer le CU/PC à l'Agence Routière Départementale*).

- 1 - le stationnement devant et/ou en face de l'accès ne pourra faire l'objet d'aucune modification.
  - 2 - 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 ....
  - 3 - avant toute modification, ajustement, ou aménagement du domaine public, le demandeur devra prendre contact avec un agent du service de la voirie.
  - 4 - tout déplacement d'accessoires de voirie est à la charge du demandeur.
  - 5 - 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,
  - 6 - tous les branchements doivent se faire sur les branchements existant.
  - 7 - 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.
  - 8 - le seuil d'accès à la parcelle sera implanté à 10 cm au-dessus de revêtement de chaussée actuel.
  - 9 - Autres
- Le trottoir sera réalisé en enrobé rouge sur l'ensemble de la parcelle.
- L'alignement de la parcelle devra se faire sur celui de la parcelle 317.

Le 18/04/2023

Fabien LOUBERE

**MISE EN LIGNE LE 18-12-2023**

**Stéphanie BONNET**

---

**De:** Guillaume BRUNET  
**Envoyé:** lundi 22 mai 2023 18:19  
**À:** urbanisme  
**Cc:** Fabien LOUBERE; Marc BRET  
**Objet:** AVIS VRD  
**Pièces jointes:** CU17306 23 00312.docx; DP 17306 23 00258.docx; PC 17306 23 00029.docx; DP17306 23 00194.docx; PC 17306 23 00032.docx; PC 17306 23 00033.docx; PC 17306 23 00038.docx

Bonjour

Suite à une erreur de ma part dans le cadre de la mise en place de la nouvelle fiche navette des avis URBA, il y a une erreur concernant l'article mentionnant :

« La prise en charge des accessoires de défense incendie est du ressort du demandeur. Un poteau ou une bouche incendie devra être ajoutée sous réserve de validation par Eau 17 de fournir un débit minimum de 60 m3/h sous 1 bar de pression. En cas de manque de débit, une autre alternative devra être mise en place. »

Merci de ne pas tenir compte de cette mention

Voici les avis modifiés

Bien cordialement

**Guillaume BRUNET**  
Ville de ROYAN  
Responsable Pôle V.R.D.  
[g.brunet@mairie-royan.fr](mailto:g.brunet@mairie-royan.fr)  
05 46 39 56 99

Ce message électronique et ses fichiers attachés sont strictement confidentiels et peuvent contenir des éléments dont la Ville de Royan est propriétaire. Ils sont donc destinés à l'usage de leurs seuls destinataires. Si vous avez reçu ce message par erreur, merci de le retourner à son émetteur et de le détruire ainsi que toutes les pièces attachées. L'utilisation, la divulgation, la publication, la distribution, ou la reproduction non expressément autorisées de ce message et de ses pièces attachées sont interdites.

Pensez environnement !

N'imprimez ce mail que si c'est vraiment nécessaire.