

MISE EN LIGNE LE 12-04-2024

Demande déposée le 21/09/2023  
Affichage de l'avis de dépôt en mairie le 19/03/2024  
Complétée le 10/01/2024

N° PC 17306 23 00087

Par : SCI BLEU MARINE  
Demeurant à : Route DE ROCHEFORT  
17200 SAINT SULPICE DE ROYAN  
Représenté(e) par : Fabrice PALACIN  
Pour : Travaux sur construction existante  
Extension  
Sur un terrain sis à : 24 Rue D'ARSONVAL  
CI694

Surface de plancher autorisée  
49,00 m<sup>2</sup>  
Informations complémentaires :  
EXTENSION BATIMENT DE  
STOCKAGE + MODIFICATION DE  
FAÇADE + CREATION DE 11  
PLACES DE STATIONNEMENTS +  
CLÔTURE

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 du SERVICE DE GESTION DES EAUX PLUVIALES DE ROYAN en date du 23/01/2024 assorti de prescriptions ;

Considérant l'article UI-6 du PLU qui dispose que les aires de stationnement seront de préférence dissimulées aux vues extérieures par un écran végétal et doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige par 50 m<sup>2</sup> de terrain. 20 % minimum des espaces libres (hors emprise bâtie, stationnement et accès) seront aménagés avec des plantations arbustives. Les espaces libres non plantés seront engazonnés (y compris les réserves pour extension du bâti).

## 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 :

- Il sera prêté une attention particulière à l'aménagement paysager accompagnant le projet 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.

**PRESCRIPTIONS DU SERVICE DE GESTION DES EAUX PLUVIALES DE ROYAN :**

- Voir avis ci-annexé



ROYAN, le 26/03/2024

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

### 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 ; ...).

**MISE EN LIGNE LE 12-04-2024**

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 privés 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).

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) ;

**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'ensevelissement, 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. Sauf cas particuliers, pour toute demande d'autorisation d'urbanisme, une déclaration devra être effectuée auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du CGI), sur l'espace sécurisé du site [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr) via le service « Gérer mes biens immobiliers ».

MISE EN LIGNE LE 12-04-2024



## SERVICE BUREAU D'ETUDES

**Objet : Extension du bâtiment, places de stationnement, modification de façade**

PERMIS DE CONSTRUIRE : PC 17306 23 00087

**SCI BLEU MARINE**

Projet situé : 24 rue d'ARSONVAL

Demande du Service Urbanisme : **19 janvier 2024**

### ELEMENTS TRANSMIS

Plan de masse

### REGLES DE GESTION

Votre projet situé au **24 rue d'ARSONVAL, à ROYAN sur la parcelle CI 694**, est localisé dans la zone bleu foncé.

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

Les dispositifs de rétenion 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**.

### À RETENIR du projet

Le porteur du projet précise :

- la création de 9 places de stationnement en evergreen soit une surface de 112.5 m<sup>2</sup> ;
- la voie de circulation est en enrobé drainant ;

L'extension du bâtiment est de 49 m<sup>2</sup>. Il n'y a pas de précision sur les modalités de gestion des eaux de toiture propre à l'extension.

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

### AVIS - RECOMMANDATIONS

Il est impératif de préciser comment seront gérées les eaux pluviales issues de l'extension de 49 m<sup>2</sup>. On estime le volume de gestion nécessaire à 2 m<sup>3</sup>.

Egalement, il faudrait nous transmettre un plan du réseau d'eau pluvial du projet.

**Sur la base des documents fournis, AVIS FAVORABLE** sur réserve de préciser les éléments ci-dessus.

Restant à votre disposition

Fait à Royan le : **23 janvier 2024**