

Demande déposée le 22/09/2023  
Affichage de l'avis de dépôt en mairie le 22/09/2023

N° PC 17306 23 00088

Par : SCCV SEMDEN 3  
Demeurant à : 35 Avenue du Dr Daniel PLANET  
17000 LA ROCHELLE  
Représenté(e) par : Monsieur Geoffrey DOUILLARD  
  
Pour : Démolition totale - Nouvelle construction  
Sur un terrain sis à : 48 Avenue de Rochefort  
BH158, BH159, BH412, BH1088, BH1089

Surface de plancher autorisée  
12 480,26 m<sup>2</sup>

Informations complémentaires :  
Démolition bâtiment existant -  
CRÉATION DE 6 BÂTIMENTS POUR  
208 LOGEMENTS (dont 125  
logements sociaux)

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 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 loi du 31 décembre 1913, modifiée sur les Monuments Historiques ;  
Vu l'avis réputé FAVORABLE de M. l'Architecte des Bâtiments de France consulté en date du 22/09/2023 ;

Vu l'arrêté du 31 janvier 1986 relatif à la protection contre l'incendie dans les immeubles d'habitation.  
Vu l'avis FAVORABLE de la sous-commission départementale pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique en date du 03/10/2023 assorti de prescriptions,

Vu l'avis FAVORABLE de ENEDIS en date du 14/11/2023 assorti de prescriptions ;  
Vu l'avis FAVORABLE de la SAUR en date du 25/09/2023 assorti de prescriptions ;

Vu l'avis FAVORABLE du service Voirie et Réseaux Divers de la ville en date du 03/10/2023 assorti de prescriptions ;

Vu l'avis FAVORABLE de l'Agglomération Royan Atlantique en date du 17/10/2023 (*participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif*) assorti de prescriptions et les observations formulées le service gestion des déchets de la CARA en date du 12/10/2023 ;

Vu les pièces annexées au présent arrêté ;

## 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) ;
- Les parkings seront obligatoirement plantés d'arbres de hautes tiges à raison d'un pour trois places de stationnement ;

### PRESCRIPTIONS DU SERVICE DEPARTEMENTALE D'INCENDIE ET DE SECOURS :

Voir avis ci-annexé

### PRESCRIPTIONS D'ENEDIS :

La puissance électrique pour laquelle ce dossier a été instruit est de 1080 kVA.

Le projet nécessite la création de postes de distribution publique sur le terrain d'assiette de l'opération.

Voir avis complet en annexe.

**MISE EN LIGNE LE 15-01-2024****PRESCRIPTIONS DE LA SAUR :**

Voir avis ci-annexé

**PRESCRIPTIONS SERVICE VOIRIE ET RESEAUX DIVERS DE ROYAN :**

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 207 000 €, {déterminé comme suit : (208 logements créés – 1 démolition) x 1 000 € = 207 000 €} **SOIT 207 PFAC.**

➤ La PFAC est exigible à la date du raccordement des logements 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 ;



ROYAN, le 29/12/2023

Le Maire

Patrick MARENCO

**NOTA :**

Les toits terrasses devront être conçus de manière à permettre une rétention des eaux pluviales lors de fortes précipitations et effectuer le rejet de ces eaux par quantité limitée ;

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 en surface 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 (GÉPU), 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 GÉPU 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 ;

Dans l'hypothèse où une aide financière de l'État doit être sollicitée, les travaux ne devront pas être entrepris avant l'émission accordant cette aide ;

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) ;

**MISE EN LIGNE LE 15-01-2024****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 15-01-2024



Périgny, le 03/10/2023

Secrétariat de la SCDS  
Affaire suivie par : Cdt Frédéric VENAIL  
Tél : 05 46 50 15 31  
[secretariat-pole-operationnel@sdis17.fr](mailto:secretariat-pole-operationnel@sdis17.fr)  
N/Réf. SDIS PREV N° 1211

Service départemental  
d'incendie et de secours

à

Mairie Royan  
80 avenue de Pontailiac  
17205 Royan

BORDEREAU D'ENVOI	
Objet	Observations
Référence dossier : ILOT SAINT PIERRE de Royan Classement : <b>habitation - 3<sup>ème</sup> famille B</b> Demandeur : SCCV SEMDEN 3  accompagné de l'avis émis par la mairie de Royan à l'issue de la réunion mensuelle du : 03 octobre 2023	Pour attribution et suite à donner en réponse à votre transmission reçue au Service Incendie le : 28 septembre 2023

Pour le Préfet,

Cheffe du bureau de la prévention  
et de la protection civile

Mme Laureline GOBÉ

# MISE EN LIGNE LE 15-01-2024

## PERMIS DE CONSTRUIRE

### **A - RENSEIGNEMENTS ADMINISTRATIFS**

Dénomination ou Raison sociale : ILOT SAINT PIERRE

Adresse : Entre l'avenue Daniel HEDDE et l'avenue de Rochefort

Nom du demandeur : SCCV SEMDEN 3

Catégorie:

Nature du dossier : **Permis de construire**

Déposé le : 25 septembre 2023

Reçu le 28 septembre 2023

Service instructeur : Mairie de Royan

Architecte ou Maître d'Œuvre : DANIN Architecture et atelier DUNE

**Textes Applicables:** *Arrêté Préfectoral n° 85/46 du 23 Avril 1985 – Arrêté du 31 janvier 1986*

### **B - RENSEIGNEMENTS TECHNIQUES ET DESCRIPTION**

Nombre de Niveaux:

Bâtiment A en R+ 10

Bâtiment B en R+ 12

Bâtiment C en R+ 11

Bâtiment D en R+ 7

Bâtiment E en R+7

Bâtiment F en R+ 7

Sous-sol : 2 niveaux de parking

Le projet consiste en la construction d'un ensemble immobilier de 208 logements répartis en six bâtiments (A à F).

Ces bâtiments présentent de 6 à 12 étages sur RDC. Deux niveaux de parkings sont réalisés en sous-sol. Le dernier étage accessible le plus élevé est situé à une hauteur de 27,2 ml par rapport au niveau du sol.

Le projet est situé entre l'Avenue Daniel Hedde et l'Avenue de Rochefort à Royan.

Les bâtiments seront classés en 3<sup>ème</sup> famille B au sens de l'arrêté du 31/01/1986 modifié par l'arrêté du 19/06/2015

L'ensemble des halls d'entrées sont accessibles à partir de la Voie Engins par les services de secours. Cette Voie relie les deux rues bordant le projet: l'Avenue Daniel Hedde et l'Avenue de Rochefort.

La distance à parcourir entre la Voie Échelle et les halls est supérieure à 8 mètres et inférieure à 50 ml.

Des poteaux incendie seront disposés de façon à ce que les pieds des colonnes sèches situées dans les cages d'escaliers se situent à une distance inférieure à 60 ml.

Un poteau incendie supplémentaire sera disposé sur la parcelle privative pour respecter cette distance maximum de 60m.

Les structures porteuses en élévation seront SF 1 heure y compris les planchers séparatifs entre logements.

Les parois enveloppes des logements seront au minimum coupe-feu ½ heure, les portes palières PF ¼ heure. Les parois verticales entre logements et circulations communes seront également coupe-feu 1 heure.

Les escaliers desservant les niveaux supérieurs seront à l'air libre. Ils seront situés à une distance supérieure à 4 mètres des ouvrants.

Les escaliers seront pourvus de colonnes sèches.

Les circulations horizontales encloisonnées seront désenfumées. Les trappes de désenfumage seront asservies à la détection incendie disposée dans les circulations communes. Le

## MISE EN LIGNE LE 15-01-2024

déclenchement automatique sera doublé par des commandes manuelles disposées dans les cages d'escaliers au droit de chaque palier.

Le projet présente deux niveaux de parkings en sous-sol. La structure porteuse sera SF 2 heures. La surface du parc étant supérieure à 3000 m<sup>2</sup>, il sera recoupé à chaque niveau par un rideau PF 1 heure asservi à 2 DAD de part et d'autre.

Les deux niveaux de parkings seront ventilés mécaniquement sur la base d'un débit de 600 m<sup>3</sup>/h/Véhicule. Les commandes manuelles de désenfumage seront disposées en partie haute de la rampe d'accès véhicules.

Les distances à parcourir pour atteindre une issue de secours seront inférieures à 40 m et 25 m en cas de cul de sac. La présence de bornes IRVE respectera les exigences de la norme NFC 15-100 et du Guide IRVE C 15-722.

Les coupures générales se situeront en extérieur au droit de chaque transformateur

Des panneaux PV seront disposés en toiture avec présence des onduleurs à proximité. Les coupures d'urgence seront installées au RDC et en toiture.

Point d'eau :PI 173060221situé avenue de Rochefort distance de moins de 100m du projet.

### Avis de la commission :

La sous-commission départementale pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les Établissements Recevant du Public émet un :

**Avis favorable**       **Avis défavorable**      **au projet présenté**

### C - PRESCRIPTIONS ADMINISTRATIVES ET TECHNIQUES

- 1°) Respecter et faire suivre d'effets les dispositions réglementaires contenues dans la notice de sécurité.
- 2°) Installer dans chaque logement de bâtiments d'habitation un détecteur de fumée de préférence dans la circulation ou dégagement desservant les chambres. (article 1 de l'arrêté du 5 février 2013)
- 3°) Afficher dans les halls d'entrée, à proximité des escaliers et ascenseurs :
  - les consignes à respecter en cas d'incendie
  - les plans de sous-sol et de rez-de-chausséeDe plus, les consignes particulières à respecter en cas d'incendie dans le parc de stationnement doivent être affichées dans celui-ci près des accès aux escaliers et aux ascenseurs (Article 100).
- 12°) Concevoir l'ensemble de l'installation photovoltaïque selon les préceptes du guide UTE C15-712. Les mesures sont rappelées en annexe.

Pour le Préfet,

Cheffe du bureau de la prévention  
et de la protection civile



Mme Laureline GOBÉ

## **MISE EN LIGNE LE 15-01-2024**

**Rappel des principaux points**  
de la réglementation contre les risques d'incendie et de panique dans le cadre de travaux concernant les panneaux photovoltaïques (PPV) dans les Etablissements Recevant du Public.

**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.
- Les éléments propres aux installations panneaux photovoltaïques.

**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 R143.10)
- 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).

**Photovoltaïque :**

**Mesures visant à rendre acceptable l'implantation de panneaux ou ombrières photovoltaïques suivant les préconisations de l'avis du 5 novembre 2009 de la Sous-Commission permanente de la Commission Centrale de Sécurité sur les mesures de sécurité à prendre en cas d'installations de panneaux photovoltaïques dans un établissement recevant du public :**

Les dispositions suivantes seront prises lors de l'installation du projet :

- 1/ L'ensemble de l'installation est conçu selon les préconisations du guide UTE. C 15-712 en matière de sécurité incendie réalisé par l'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie (ADEME)
- 2/ L'ensemble de l'installation est conçu en matière de sécurité incendie suivant les spécifications techniques réalisées par le Syndicat des Energies Renouvelables (SER) et relatives à la protection des personnes et des biens dans les installations photovoltaïques raccordées au réseau.
- 3/ Toutes les dispositions sont prises pour éviter aux intervenants des services de secours tout risque de choc électrique au contact d'un conducteur actif de courant continu sous tension.
- 4/ Un pictogramme répondant à la norme du risque photovoltaïque est apposé:
  - A l'extérieur du bâtiment à l'accès de secours
  - Aux accès des locaux techniques (onduleurs)

## **MISE EN LIGNE LE 15-01-2024**

- Sur les câbles (chemins de câbles) DC tous les 5 m

5/ Il sera mis en place un système de coupure d'urgence de la liaison DC positionné au plus près de la chaîne photovoltaïque et piloté à distance depuis une commande regroupée avec le dispositif d'arrêt d'urgence du bâtiment placé au rez-de-chaussée si les installations techniques des PPV pénètrent dans le bâtiment. Ce système permettra de réaliser simultanément l'isolement de la mise en court-circuit de la chaîne de panneaux à partir d'un relais de puissance électronique à 2 contacts inversés. Le boîtier sera implanté au plus proche des panneaux. Les câbles DC cheminent uniquement dans le volume où se trouvent les onduleurs.

6/ Une coupure générale simultanée de l'ensemble des onduleurs est positionné de façon visible (étiquettes de repérages) à proximité du dispositif de mise hors tension du bâtiment et identifiée par un pictogramme répondant à la norme.

7/ Un cheminement d'au moins 90 cm est laissé libre sur le toit du bâtiment autour des panneaux photovoltaïques. Celui-ci permet d'accéder à toutes les installations techniques du toit (exutoires, ventilation, visite, etc.)

- Le cheminement des câbles est réalisé si possible de façon à ne pas traverser dans les locaux.

8/ La capacité de la structure porteuse à supporter la charge rapportée par l'installation sera justifiée par la fourniture d'une attestation de contrôle technique relative à la solidité à froid par un organisme agréé.

9/ L'emplacement des onduleurs sera matérialisé sur les plans techniques et les plans d'intervention pour les secours.



Accueil Raccordement - Pole Urbanisme

VILLE DE ROYAN  
SERVICE URBANISME  
80 AV DE PONTAILLAC  
17205 ROYAN

Téléphone : 06.18.52.52.68

Courriel : David-17.lefevre@enedis.fr  
Interlocuteur : David LEFEVRE

Objet : Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme  
La Rochelle , le 14/11/2023

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'Autorisation d'Urbanisme PC0173062300088 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : 48 Avenue de Rochefort 17200 ROYAN  
Référence cadastrale : BU 158 159 412 1088 1089  
Nom du demandeur : SCCV SEMDEN 3

Nous avons instruit cette demande avec la puissance de raccordement souhaitée par le projet. La puissance de raccordement avec laquelle nous avons réalisé notre étude est de 1080 kVA .

Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, une extension de réseau n'est pas nécessaire pour raccorder ce projet au réseau public de distribution.

Nous vous demandons d'indiquer sur l'autorisation d'urbanisme que cette opération nécessite la création de 2 postes de distribution publique sur le terrain d'assiette de l'opération. Le maître d'ouvrage de l'opération devra se rapprocher d'Enedis afin de définir l'emplacement des postes de transformation et les modalités de financement et de réalisation. Le poste devra donner directement sur le domaine public et être accessible sans franchissement d'accès contrôlé. Ils pourront être de type maçonné en immeuble avec des dimensions intérieurs minimum de 4m/4m ou de type préfabriqué s'il se situe hors zone ERP. Nous vous demandons d'indiquer sur l'autorisation d'urbanisme que cette opération nécessite la création d'un poste de distribution publique sur le terrain d'assiette de l'opération. Le maître d'ouvrage de l'opération devra se rapprocher d'Enedis afin de définir l'emplacement du poste de transformation et les modalités de financement et de réalisation. Le poste devra donner directement sur le domaine public et être accessible sans franchissement d'accès contrôlé. Il pourra être de type maçonné en immeuble avec des dimensions intérieurs minimum de 4m/4m ou de type préfabriqué s'il se situe hors zone ERP.

Cette réponse est donnée à titre indicative et est susceptible d'être revue :

- en cas de non obtention des servitudes de passage éventuellement nécessaires ;
- en cas d'évolution du réseau électrique depuis la date de votre demande en objet ;
- en cas de demande ultérieure d'une puissance de raccordement différente de celle ayant servi à cette étude.

La loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables de par son article 29 a supprimé le deuxième alinéa du 1° de l'article L. 342-11 du code de l'énergie. De fait les CCU ne supportent plus les coûts d'extension hors du terrain d'assiette de l'opération, ce qui a également été rappelée par la délibération N°2023-200 de la commission de régulation de l'énergie (CRE) en date du 23 septembre 2023.

1/2

*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.*



**MISE EN LIGNE LE 15-01-2024**



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

**LEFEVRE David**

**Votre conseiller**

2/2



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

- AVIS SERVICE EAU POTABLE
- AVIS SERVICE ASSAINISSEMENT
- Avis adressé à : Mr VIVANT Benjamin
  
- Référence de la demande (CU/PC) : PC 17306 23 00088
- Nom du demandeur : SCCV SEMDEN 3
- Adresse de la demande : 48 Avenue de ROCHEFORT à ROYAN
- Projet : Réalisation d'une construction d'habitations
- 



**AVIS SERVICE EAU POTABLE**

- Ce projet est desservi en eau potable par une conduite  
En FONTE Ø 100 mm
- Pour alimenter ce projet, il faut prévoir la réalisation d'une extension du réseau public,  
En Ø mm sur ml environ
- Pour alimenter ce projet, il faut prévoir les renforcements de canalisations
- Pour alimenter ce projet, il faut prévoir le déplacement de la canalisation actuellement située en  
domaine privé,  
En Ø mm sur ml environ,  
A partir de

**OBSERVATIONS EAU POTABLE**

- En application du Règlement de la fourniture d'eau potable, la distribution en eau du projet sera autonome. Il sera pourvu d'un compteur individuel équipé d'un robinet d'arrêt et d'un robinet purgeur montés sur douilles filetés et parfaitement démontables, posé en limite de propriété et d'accès facile pour nos agents.
- Une demande d'abonnement sous forme de « facture contrat » sera souscrite auprès du service clientèle SEBRA
- En ce qui concerne la protection incendie le demandeur devra se rapprocher du service compétent.

**AVIS SERVICE ASSAINISSEMENT**

- Ce projet peut être desservi en assainissement
- Pour desservir ce projet, il faut prévoir la réalisation d'un branchement long de ml environ
- Ce projet n'est pas desservi par le réseau d'assainissement public. Le pétitionnaire devra se rapprocher du service compétent pour étudier un assainissement autonome

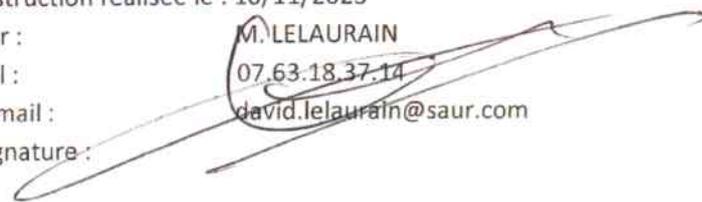
**OBSERVATIONS ASSAINISSEMENT**

- Préalablement au démarrage des travaux, le pétitionnaire devra nous transmettre une demande de raccordement au réseau d'assainissement accompagnée :
  - o D'un plan de situation,
  - o D'un plan de masse,
  - o D'un plan du réseau d'eaux usées privatif projeté,
  - o Copie de l'arrêt du permis de construire.A réception de ces documents, notre service prendra un rendez-vous sur le site pour instruire le branchement.
- Prescriptions techniques :
  - o Séparation des eaux pluviales et des eaux usées
  - o Mise en place d'un tuyau d'évent qui devra être positionné sur le point le plus haut pour chaque logement.
  - o **Le raccordement du projet par gravité ne sera autorisé que si le niveau de la plate-forme de la maison aura une altitude supérieure ou égale à celui de la voie publique. A défaut, le demandeur devra installer une station de relevage privative équipée d'un clapet anti-retour.**

Vous trouverez ci-joint les plans correspondants.

Vous souhaitant bonne réception de cet avis technique, nos services restent à votre entière disposition pour tout complément d'information.

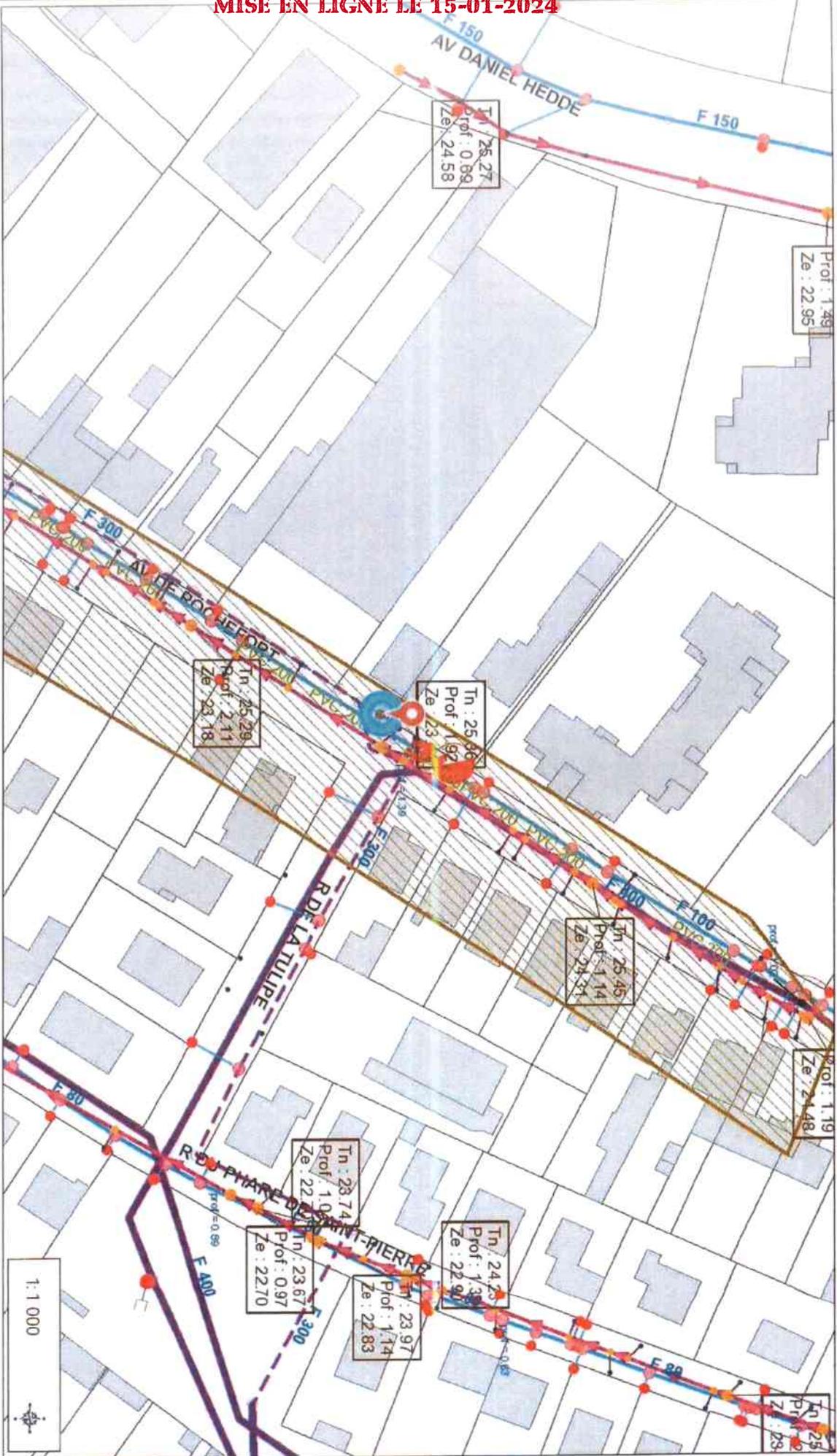
Instruction réalisée le : 10/11/2023

Par : M. LELAURAIN  
Tél : 07.63.18.37.14  
E-mail : david.lelaurain@saur.com  
Signature : 

MISE EN LIGNE LE 15-01-2024



10/11/2023



RGF\_1993\_Lambert\_93  
© SIGGIS

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

Cette carte n'est pas destinée à la navigation routière

1:1 000

PC  DP  CU  AT  PA  Divers

N° PC 17306 23 00088



Reçu le 27/09/23

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 - 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.
  - 7 - le seuil d'accès à la parcelle sera implanté à 10 cm au-dessus de revêtement de chaussée actuel.
  - 8 - Autres :
- Les véhicules doivent sortir impérativement en marche avant sur le Domaine Public. Le stationnement sous la pergola ne semble pas être dans le bon sens, il est préférable que ce dernier soit perpendiculaire à la route.

Le 3/10/23

Guillaume BRUNET

**MISE EN LIGNE LE 15-01-2024**



NUMERO DE DOSSIER : PC 17306 23 00088

DÉPOSÉ LE : 22/09/2023

REÇU A LA CARA LE : 27/09/2023

NOM DU DEMANDEUR : SCCV SEMDEN3

ADRESSE DES TRAVAUX : 48 avenue de Rochefort  
17200 ROYAN



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

**FAVORABLE**



DEFAVORABLE

RESERVE

Le projet porte sur la démolition du bâtiment existant et la création de six bâtiments accueillant au total 208 logements, sur les parcelles cadastrales BH 158, 159, 412, 1088 et 1089.

- Les locaux « poubelles » prévus dans le projet devront être suffisamment dimensionnés pour accueillir les bacs roulants nécessaires au stockage des déchets des résidents.
- Les bacs seront **impérativement extraits des enclos** et présentés sur les aires de présentations prévues à cet effet, en limite de voie publique, **avenue Daniel Hedde et avenue de Rochefort**, la veille de la collecte, et récupérés une fois la collecte effectuée. Les aires de présentation devront disposer d'un espace suffisant pour recevoir les conteneurs mis à disposition, en veillant à ne pas entraver la libre circulation sur les trottoirs, notamment au regard des règles d'accessibilité, et devront être entièrement ouvertes côté voirie, sans présenter aucun mur bâti, aucune barrière végétale ou aucun trottoir faisant obstacle à la manipulation des bacs.
- L'entretien des bacs, incombera au futur gestionnaire des logements et il appartiendra à ce dernier de **vérifier le contenu des conteneurs** avant de les mettre à la collecte (*le gestionnaire est responsable dans le cas d'un refus par le collecteur*).

Dans les mêmes conditions, les déchets verts devront être présentés impérativement en sacs papiers biodégradables certifiés « ok compost » (acquisition à la charge de l'utilisateur). Les branchages pourront être présentés en fagots bien ficelés (dont la longueur ne dépassera pas 1 mètre et facilement manipulables).

**En aucun cas, les bacs ne devront être entreposés sur le domaine public en dehors des périodes de collecte.**

Pour mémoire, suite à notre rencontre du mercredi 19 avril 2023 nous avons évoqué les évolutions à venir des modalités de collecte des déchets avec le déploiement de la gestion en apport volontaire.

Au regard des caractéristiques du projet, une étude d'implantation pourra être réalisée conjointement afin de définir les modalités de mise en œuvre en substitution de la collecte en porte à porte des déchets.

**MISE EN LIGNE LE 15-01-2024**

Enfin, en lien avec le tri à la source des bio déchets, nous avons préconisé l'aménagement d'aires de compostage partagées sur les espaces verts disponibles du projet avec l'accompagnement des services de la CARA.

Fait à Royan, le 12 octobre 2023  
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION ROYAN ATLANTIQUE Vice-président délégué,  
107 avenue de Rochefort  
17201 ROYAN Cedex



Éric RENOUX

ESCS 1701 219

## MISE EN LIGNE LE 15-01-2024



à

Mairie de ROYAN  
Service Urbanisme  
80 Avenue de Pontailac – CS 80218  
17205 ROYAN Cedex

Service Assainissement  
Affaire suivie par Brice MICHAUD  
N.Réf. (IT privé + AG): 2023/BM/NB/2271  
Pj : 1  
Objet: Assainissement des eaux usées  
Royan, le



Permis N°:	PC 017306 23 00088
Pétitionnaire :	SCCV SEMDEN 3 représentée par Monsieur Geoffrey DOUILLARD
Adresse des travaux :	48 avenue de Rochefort - (Références cadastrales : section BH n°158-159-412-1088-1089) 17200 ROYAN
Descriptif des travaux :	Démolition du bâtiment existant et création de 6 bâtiments accueillant au total 208 logements.
Votre envoi du :	27/09/2023
	Reçu le : 27/09/2023

Madame, Monsieur,

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

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

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

**(208 logements créés – 1 démolition) x 1 000 € = 207 000 €**  
**SOIT 207 PFAC**

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

D'autre part, J'émet un **AVIS FAVORABLE** au raccordement au réseau public d'assainissement des eaux usées du projet ci-dessus référencé, sous réserve du respect de la procédure ci-jointe, et assorti des prescriptions suivantes :

### NOTA :

- L'instruction technique des branchements au réseau collectif d'assainissement existant avenue Daniel Hedde ou avenue de Rochefort devra être réalisée par la Compagnie d'Environnement Royan Atlantique (CERA), à la demande du pétitionnaire, avant la réalisation du projet.
- Chaque logement créé devra être raccordé vers un regard individuel de branchement, lui-même raccordé par une culotte sur la canalisation principale d'évacuation implantée sous voirie. Les branchements seront obligatoirement raccordés sur le collecteur. Les piquages dans les regards de visite sont proscrits.
- En référence au règlement du service public d'assainissement collectif des eaux usées de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique (Art.13-3), pour chaque lot, les dalles de construction ainsi que l'ensemble des ouvrages d'accès aux évacuations privées d'eaux usées (lot et chemin d'accès) devront être implantés à un niveau supérieur ou égal à celui de la chaussée. A défaut, les projets seront obligatoirement raccordés au réseau public d'assainissement par l'intermédiaire d'une pompe de relèvement.

.../...



N. Réf. (IT privé + AG): 2023/BM/NB/2271

**NOTA (suite) :**

- L'ensemble des réseaux privés d'évacuation des eaux usées, créés à l'occasion du projet, sera réalisé avec des matériaux permettant la réalisation d'épreuves d'étanchéité conformément au règlement de service ci-joint (canalisations PP SN16, regards de visite préfabriqués et étanches (résistance CR4 minimum, boîtes individuelles de branchement). Un plan d'exécution détaillé intégrant les prescriptions énoncées ci-dessus sera fourni par le pétitionnaire lors de la demande de branchement à la Compagnie d'Environnement Royan Atlantique (CERA).
- Afin de garantir la pérennité de l'entretien futur du réseau par les copropriétaires, les ouvrages seront obligatoirement implantés sous les voiries de la résidence.
- La pose des ouvrages d'eaux usées respectera obligatoirement les prescriptions du fascicule 70-1 (notamment son chapitre 6 : mise en œuvre). Une distance minimale de 40 cm sera obligatoirement réalisée entre la génératrice extérieure du réseau d'eaux usées et les autres concessionnaires.
- Le local poubelle sera obligatoirement couvert. Dans le cas inverse, le raccordement du siphon de sol de la dalle aux réseaux d'eaux usées est interdit.
- 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.
- Conformément au règlement du service de l'Assainissement Collectif, à la procédure ainsi qu'aux recommandations ci-annexées (approuvées par le Conseil Communautaire de la CDC en date du 25/11/1996), le réseau privé devra être contrôlé par Compagnie d'Environnement Royan Atlantique (CERA), avec notamment une vérification de la conformité et de l'étanchéité des ouvrages créés.

❖ Par ailleurs, le dossier d'exécution sera soumis au Service Assainissement de notre établissement avant tout commencement de travaux, pour avis technique (cf. article 1.2.1 : « Approbation du projet d'exécution » relatif à la procédure approuvée par le Conseil Communautaire de la CDC du 25/11/96).

❖ L'autorisation de raccordement du projet (réseau privé) au réseau public d'assainissement sera subordonnée au respect de la procédure ainsi que des recommandations ci-annexées, notamment l'obligation d'effectuer des tests d'étanchéité et de passage caméra conformes. La transmission des plans de récolement au format papier et numérique : pdf, dwg. Les plans seront obligatoirement géoréférencés, en classe A, selon le système de projection RGF93CC46. Ces éléments permettront l'obtention d'une attestation de conformité des ouvrages d'assainissement créés.

**Toutefois, cette autorisation de raccordement ne permettra aucune possibilité de transfert ultérieur des ouvrages d'assainissement privés dans le patrimoine de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique.**

Enfin, je vous informe que le raccordement des futures constructions au réseau public d'assainissement des eaux usées sera soumis à la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) pour le raccordement d'un nouvel immeuble d'habitation ou par nouveau logement, conformément aux délibérations de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique en dates des 29 juin 2012 et 17 juillet 2017.

Je vous prie de croire, Madame, à l'expression de mes sentiments distingués.

**Copie au pétitionnaire :**

SCCV SEMDEN 3 - Monsieur Geoffrey DOUILLARD  
Adresse Mail : [gd@eden-promotion.fr](mailto:gd@eden-promotion.fr)

**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](mailto:michel.dubie@saur.com)

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

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