

Demande déposée le 16/01/2024  
Affichage de l'avis de dépôt en mairie le 16/01/2024  
Complétée le 03/04/2024

N° PC 17306 24 00004

Par :	OPH de la Charente-Maritime
Demeurant à :	9/11 Avenue de Mulhouse 17041 LA ROCHELLE
Représenté(e) par :	Monsieur Mikaël JUNGERS
Pour :	Nouvelle construction
Sur un terrain sis à :	42 Boulevard DE L'ETANG AV573

Surface de plancher autorisée  
496,84 m<sup>2</sup>

Informations complémentaires :  
CONSTRUCTION DE 15  
LOGEMENTS COLLECTIFS POUR  
PERSONNES AGEES AUTONOMES  
RESIDENCE DE L'ETANG

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 ; modifié et approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 04 avril 2024 ;

Vu l'avis FAVORABLE du service voirie et réseaux divers de Royan en date du 16/02/2024 assorti de prescriptions ;  
Vu l'avis FAVORABLE DE LA SEPPRA en date du 18/03/2024 assorti de prescriptions ;  
Vu l'avis FAVORABLE D'ENEDIS en date du 11/03/2024 assorti de prescriptions ;  
Vu l'avis FAVORABLE du service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 15/02/2024 assorti de prescriptions ;  
Vu l'avis FAVORABLE de l'Agglomération Royan Atlantique en date du 07/03/2024 (Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif) assorti de prescriptions ;  
Vu l'avis FAVORABLE de l'Agglomération Royan Atlantique - Service Gestion des Déchets en date du 13/03/2024 assortis de prescriptions ;

## 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.
- 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 ;
- 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.
- Les ouvrages privatifs devront faire l'objet d'un dimensionnement approprié pour gérer la pluie en fonction de la période de retour à prendre en compte.
- Pour les terrains dont la perméabilité est faible, une surverse sur le Domaine Public peut être envisagée. Le pétitionnaire se rapprochera des services municipaux compétents afin d'en définir les modalités techniques.

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

Voir avis ci-annexé

**PRESCRIPTIONS DE LA SEPPRA :**

Voir avis ci-annexé

**MISE EN LIGNE LE 30-05-2024****PRESCRIPTIONS D'ENEDIS :**

Voir avis ci-annexé

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

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 15000 €, (déterminé comme suit : 1 000 € x 15 logements) SOIT 15 PFAC.

- La PFAC est exigible à la date du raccordement du logement 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 21/05/2024

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

*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.*

*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 ; ...).*

*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) ;*

**MISE EN LIGNE LE 30-05-2024****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'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 30-05-2024**



Périgny, le 15 février 2024

**Pôle Opérationnel**

Service Prévention

Tél : 05 46 50 15 31

Affaire suivie par : Ltn Anthony HERMANN

N/Réf. : SDIS/23/PREV n° MAIL 76 chrono 165

Mairie de Royan  
Service urbanisme  
80, rue de Pontailiac  
CS N° 80218  
17205 Royan cedex

Référence dossier : PC 173062400004

Classement : **habitation**

Comme suite à votre demande relative au dossier ci-dessus référencé, le service départemental d'incendie et de secours de la Charente-Maritime demande que les mesures de sécurité définies dans l'arrêté du 31 janvier 1986 relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation soient respectées et confirme le classement.

Pour rappel, une voie d'accès doit être réalisée pour les engins de secours.

De plus dans le cadre du projet, il convient de s'assurer de disposer d'un volume d'eau qui soit conforme à ce que prévoit le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) dans la grille de couverture pour le risque habitation (arrêté préfectoral N° 23-084 portant révision et approbation du RDDECI en date du 16 mai 2023).

Le chef du pôle opérationnel

Lieutenant – colonel François THEVES



AGENCE INGENIERIE RESEAUX  
74, RUE DE BOURGOGNE  
86000 POITIERS

Téléphone : 06.98.75.92.64  
Télécopie : /  
Courriel : pch-cuau@enedis.fr  
Interlocuteur : CARPENTIER Cécile

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

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

POITIERS, le 11/03/2024

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'Autorisation d'Urbanisme PC0173062400004 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : 42 , Boulevard DE L'ETANG  
17200 ROYAN  
Référence cadastrale : Section AV , Parcelle n° 0573  
Nom du demandeur : OPH de la Charente-Maritime

Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, le raccordement de ce projet au réseau public de distribution sera réalisé par un branchement sans extension<sup>1</sup> de réseau.

Cette réponse est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue dans le cas :

- de la non obtention des servitudes de passage éventuellement nécessaires ;
- de la non obtention des autorisations administratives ou de prescriptions administratives ;
- d'une évolution du réseau électrique depuis la date de la demande en objet ;
- d'une évolution de la demande du pétitionnaire (puissance, situation...).

Nous vous rappelons que l'article 29 de la Loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergie 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 Collectivités en Charge de l'Urbanisme (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.

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

**Cécile CARPENTIER**

**Votre conseiller**

*Pour information :*

*Nous tenons également à vous préciser que cette parcelle est surplombée par une ligne électrique aérienne ou traversée par un câble électrique souterrain, les constructions érigées sur ce terrain devront donc respecter les distances réglementaires de sécurité décrites dans l'arrêté technique du 17 mai 2001. Si ces constructions ne pouvaient se trouver à distance réglementaire des ouvrages, alors ceux-ci devront être mis en conformité. Dès l'acceptation de l'autorisation d'urbanisme, le pétitionnaire devra demander une étude à Enedis pour déterminer les solutions techniques*

<sup>1</sup> Au sens de l'article D342-2 du code de l'énergie relatif à la consistance des ouvrages d'extension du réseau public d'électricité.



**MISE EN LIGNE LE 30-05-2024**



*et financières à mettre en œuvre.*

2/2

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

[enedis.fr](http://enedis.fr)

SA à directoire et à conseil de surveillance  
Capital de 270 037 000 € - R. C. S. de Nanterre 444 608 442  
Enedis - Tour Enedis - 34 place des Corolles  
92079 Paris La Défense Cedex  
Enedis est certifié ISO 14001 pour l'environnement  
**Erreur ! Nom de propriété de document inconnu.**



PLAN DU RESEAU PUBLIC DE DISTRIBUTION D'ELECTRICITE :

POSTE DE DISTRIBUTION EXISTANT LE TERRAIN D'ASSIETTE DE L'OPERATION

RESEAUX SOUTERRAINS ET AERIENS BT EXISTANTS SUR LE TERRAIN D'ASSIETTE DE L'OPERATION



	RESEAU SOUTERRAIN HTA
	RESEAU SOUTERRAIN BT
	RESEAU AERIEN BT

DEUX COMPTAGES INDIVIDUELS SEMBLENT DEJA EXISTER SUR LE TERRAIN D'ASSIETTE DE L'OPERATION.

A PARTIR DU TROISIEME COMPTAGE : LE RACCORDEMENT DES INSTALLATIONS DOIT SE FAIRE EN TECHNIQUE COLLECTIVE (POINT DE COUPURE COMMUN POUR LES TROIS COMPTAGES).



MISE EN LIGNE LE 30-05-2024



**MISE EN LIGNE LE 30-05-2024**



**OPH de la Charente-Maritime  
AVENUE DE MULHOUSE  
17000 LA ROCHELLE**

Réf. de l'A.U. n° **PC0173062400004**  
Téléphone 09 69 32 18 77  
Télécopie 05 46 82 34 44  
Courriel [aremabt-poitoucharentes@enedis.fr](mailto:aremabt-poitoucharentes@enedis.fr)  
Objet Instruction de votre demande d'autorisation d'urbanisme  
Pièce jointe Formulaire de demande de déplacement d'ouvrage

Rochefort le 21/02/2024

Madame, Monsieur,

Nous avons été consultés par la collectivité en charge de l'urbanisme lors de l'instruction de votre demande d'autorisation d'urbanisme n°.

Nous vous informons de la présence d'un ou plusieurs ouvrages de distribution publique d'électricité sur la ou les parcelles concernées, étant précisé que ces ouvrages sont sous-tension.

Si l'implantation de votre projet ne peut pas être rendue compatible avec la présence des ouvrages de distribution, sa mise en œuvre peut conduire à envisager des mesures de protection de chantier ou le déplacement d'un ou de plusieurs des ouvrages de distribution.

Dans un premier temps, à l'occasion de travaux au voisinage de ces ouvrages, il vous appartient de vous conformer aux textes en vigueur et notamment au décret du 5 octobre 2011 relatif à la procédure D.T. – D.I.C.T.

Pour mémoire, les textes réglementaires relatifs aux interventions à proximité de ces ouvrages impliquent de respecter une distance minimale approximative par rapport à ceux-ci de 3 m en dessous et de 5 m latéralement.

Nous vous invitons, pour des considérations de sécurité, à tenir compte de ces informations lors de la réalisation de votre projet.

Par ailleurs, si après vérification des possibilités d'implantation de votre projet, des travaux devaient être réalisés à des distances inférieures à celles évoquées ci-dessus, il conviendrait de nous adresser la demande de déplacement d'ouvrage jointe à ce courrier, en joignant les pièces requises et notamment la copie de l'accord de l'autorisation d'urbanisme.

Ce type de demande doit nous parvenir le plus en amont possible de la réalisation du projet, ceci afin que nos services disposent du temps nécessaire pour satisfaire cette demande.

Vous souhaitant bonne réception de ce courrier, veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.

Votre conseiller

*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. Enedis réalise les raccordements des clients, le dépannage 24h/24, le relevé des compteurs et toutes les interventions techniques. Elle est indépendante des fournisseurs d'énergie qui sont chargés de la commercialisation et de la gestion du contrat d'électricité.*

*Conformément aux articles 39 et suivants de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée en 2004 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, toute personne peut obtenir communication et, le cas échéant, rectification ou suppression des informations la concernant, en écrivant à l'adresse ci-dessus.*

Agence Raccordements et Relation Clients  
A.R.E.M.A.  
2 boulevard Aristide Briand  
17300 ROCHEFORT  
[enedis.fr](http://enedis.fr)

SA à directeur et à conseil de surveillance  
Capital de 270 037 000 € - R.C.S. de Nanterre 444 608 442  
Enedis - Tour Enedis - 34 place des Corolles  
92079 PARIS LA DEFENSE Cedex  
Enedis est certifié ISO 14001 pour l'environnement



**INFORMATIONS IMPORTANTES**

Pour établir votre devis de déplacement d'ouvrage, nous vous remercions de compléter la fiche suivante et de nous la retourner à l'adresse suivante :

**Enedis - A.R.E.M.A. Poitou-Charentes – 2 boulevard Aristide Briand - 17300 ROCHEFORT**

Cette fiche doit être accompagnée **obligatoirement** :

- D'un plan de situation et d'un plan cadastral à l'échelle avec la localisation de votre parcelle.
- D'un plan de masse indiquant l'emplacement de l'ouvrage concerné.
- Du présent formulaire complété et signé.
- De l'accord sur l'autorisation administrative ( permis de construire, déclaration travaux, demande d'alignement...).
- D'une photo de l'ouvrage à déplacer.
- D'un plan de coupe du bâtiment avec les hauteurs si l'ouvrage concerné gêne la construction de celui-ci.

**COORDONNÉES DU DEMANDEUR**

Nom du demandeur : .....

Résidant à :

Adresse : .....

Commune : ..... Code postal : .....

Téléphone : ..... Portable : .....

Adresse mail : .....

**COORDONNÉES DU DESTINATAIRE DU DEVIS ( si différent du demandeur )**

Nom du destinataire du devis : .....

Coordonnées du destinataire du devis :

Adresse : .....

Commune : ..... Code postal : .....

Téléphone : ..... Portable : .....

Adresse mail : .....

**CARACTÉRISTIQUES DE L'OUVRAGE A DÉPLACER**

Section et numéro cadastral de la parcelle : .....

Située à : Adresse : .....

Commune : ..... Code postal : .....

Date souhaitée des travaux : .....

Numéro de l'A.U. à l'origine de la demande de déplacement : n°.

 L'ELECTRICITE EN RESEAU	Réf. : FOR-P2PCH-DOE-01 <b>Formulaire de demande d'aménagement d'un ouvrage existant</b>	
Version C du 23/01/2012		Page : 3/3

**OBJET DE LA DEMANDE**

- Construction d'un bâtiment                       Agrandissement d'un bâtiment.                       Démolition d'un bâtiment  
 Édification d'une clôture en dur                       Autre à préciser : .....

Commentaires : .....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Le demandeur a noté :

- Qu'Enedis dispose d'un délai d'un mois pour m'informer des dispositions qu'elle compte prendre.
- Qu'un délai administratif de 3 mois ( selon la nature des travaux ) sera nécessaire pour déplacer et / ou mettre en conformité l'ouvrage électrique. Ce délai débutera à la date de réception par Enedis de l'accord du devis signé, ou à la date d'envoi de la réponse d'Enedis lors de travaux à sa charge.
- Qu'en cas de financement de ces travaux par Enedis., le demandeur s'engage à réaliser son projet dans un délai de deux ans. Dans le cas contraire, Enedis sera en droit de réclamer au demandeur le remboursement des frais de modifications ou de déplacement des ouvrages, sans préjudice de tous autres dommages et intérêts s'il y a lieu.

Fait à ..... le .....

( Signature précédée de la mention manuscrite « lu et approuvé » ).



Le plan ci-dessous est joint en annexe à son règlement de l'Association Royale Royan. Il a été élaboré en vertu de la loi n° 100 du 19/07/1981 relative à la construction et à l'entretien des ouvrages de distribution d'électricité. Les données techniques sont celles qui figurent dans les plans de l'Association Royale Royan. Les données techniques sont celles qui figurent dans les plans de l'Association Royale Royan. Les données techniques sont celles qui figurent dans les plans de l'Association Royale Royan.



21/02/2024  
08:09:09

## MISE EN LIGNE LE 30-05-2024

www.agglo-royan.fr

Le Président de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique



à

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

Service Assainissement

Affaire suivie par Jonathan SLONINA

N.Réf. (Avis Général) : 2024/JS/NB/128

Objet : Assainissement des eaux usées

Royan, le 05/03/2024

Permis N° :	PC 017 306 2400004
Pétitionnaire :	OPH de la Charente-Maritime – HABITAT 17 représentée Monsieur Mickaël JUNGERS
Adresse des travaux :	42 boulevard de l'Etang – 17200 ROYAN (Références cadastrales : section AV n°573)
Descriptif des travaux :	Construction d'un immeuble collectif de 15 logements locatifs sociaux pour le foyer de personnes âgées « Résidence de l'Etang »
Votre envoi du :	14/02/2024
	Reçu le : 14/02/2024

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 € 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 :

15 logements x 1 000 € = 15000 €  
**SOIT 15 PFAC**

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

### NOTA :

- La conformité du branchement existant, devra être contrôlée par la Compagnie d'Environnement Royan Atlantique (CERA) avant toute modification.
- 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 CR16 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).
- 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 propriétaire sollicitera la Compagnie d'Environnement Royan Atlantique (CERA) afin de réaliser la vérification de la conformité du raccordement si une modification en domaine privé d'évacuation des eaux usées est prévue.

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

#### Copie au pétitionnaire :

OPH de la Charente-Maritime – HABITAT 17

Adresse Mail : [oph@habitat17.fr](mailto:oph@habitat17.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

Le Président,

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

**MISE EN LIGNE LE 30-05-2024**

NUMERO DE DOSSIER : PC0173062400004

DÉPOSÉ LE : 16/01/2024

REÇU A LA CARA LE : 14/02/2024

NOM DU DEMANDEUR : HABITAT 17

ADRESSE DES TRAVAUX : 42 boulevard de l'Etang

17200 ROYAN



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

FAVORABLE

FAVORABLE AVEC PRESCRIPTIONS

DEFAVORABLE

Le projet porte sur la construction d'un immeuble de 15 logements (Type 1) locatifs sociaux, sur la parcelle cadastrale AV 573.

L'aire des conteneurs prévue dans le projet devra être suffisamment dimensionnée (4 m<sup>2</sup>) pour accueillir les conteneurs nécessaires au stockage des déchets des résidents (1 bac 660 L pour les ordures ménagères et 1 bac 660 L pour les emballages et papiers). Celle-ci sera créée en limite de voie publique, et devra être entièrement ouverte côté voirie, sans présenter aucun mur bâti ou aucun trottoir faisant obstacle à la manipulation des bacs.

Les conteneurs (*pour les ordures ménagères non recyclables et pour les emballages ménagers recyclables*) devront être présentés à la collecte sur l'aire prévue à cet effet, en limite de voie publique, **boulevard de l'Etang**.

L'entretien des conteneurs 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*).

Enfin, dans le cadre du tri à la source des bio déchets et avec l'accompagnement des services de la CARA, nous préconisons de prévoir l'aménagement d'une aire de compostage partagée sur les espaces verts disponibles du projet.

Nota : le pétitionnaire peut utilement se reporter au règlement de collecte de la CARA (<http://www.agglo-royan.fr/>).

Fait à Royan, le 8 mars 2024  
Le Vice-président délégué,

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

Éric RENOUX

PC  DP  CU  AT  PA  Divers

N° PC 17306 24 00004



Reçu le 15/02/24

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:  
abaissment 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.

Le 16/02/2024

Guillaume BRUNET

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

▪ AVIS SERVICE EAU POTABLE	<input checked="" type="checkbox"/>
▪ AVIS SERVICE ASSAINISSEMENT	<input checked="" type="checkbox"/>
▪ Avis adressé à :	Mr VIVANT Benjamin
▪ Référence de la demande (CU/PC) :	PC 17306 24 00004
▪ Nom du demandeur :	OPH de la Charente-Maritime
▪ Adresse de la demande :	42 bld de l'ETANG 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 SEPRA
- En ce qui concerne la protection incendie le demandeur devra se rapprocher du service compétent.

**AVIS SERVICE ASSAINISSEMENT**

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

**OBSERVATIONS ASSAINISSEMENT**

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

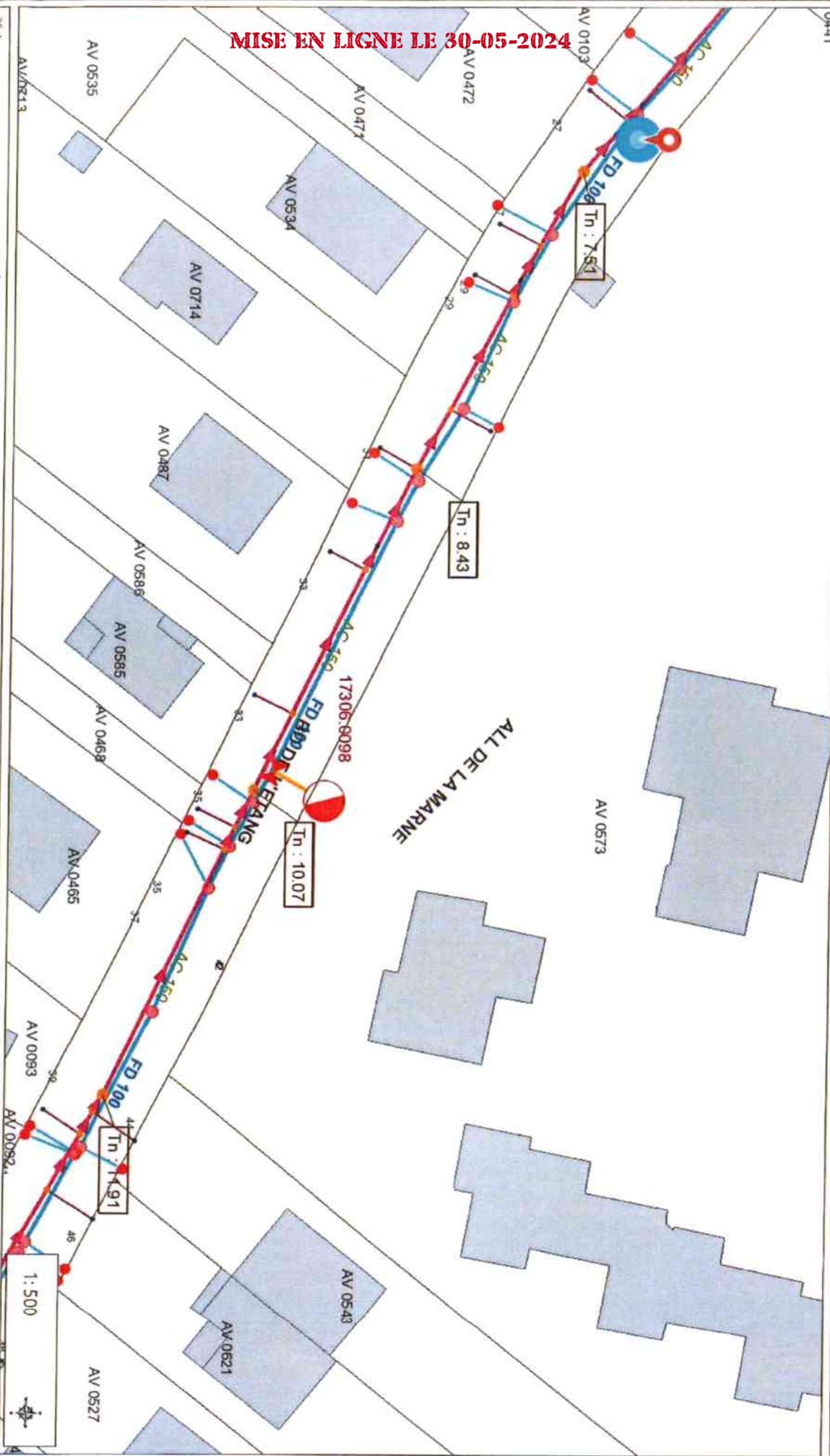
Vous trouverez ci-joint les plans correspondants.

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

Instruction réalisée le : 18/03/2024

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

MISE EN LIGNE LE 30-05-2024



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

Cette carte n'est pas destinée à la navigation routière