

Demande déposée le 19/02/2024
Affichage de l'avis de dépôt en mairie le 19/03/2024
Complétée le 17/02/2024

N° PC 17306 24 00012

Par :	Monsieur Mickael ZAFRA
Demeurant à :	143 Rue Honoré de Balzac 86530 Naintré
Représenté(e) par :	
Pour :	Démolition totale Nouvelle construction - clôture
Sur un terrain sis à :	155 Avenue de Rochefort BL14

Surface de plancher autorisée
74,98 m²

Informations complémentaires :
Démolition totale -
CONSTRUCTION HABITATION +
PISCINE + 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 la délibération du Conseil Municipal n°08-116 en date du 29 aout 2008 instaurant le principe de soumission à déclaration préalable les travaux d'édification de clôture ;

Vu l'arrêté préfectoral du 11 février 2022 approuvant le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) portant sur les risques littoraux (érosion côtière et submersion marine) et incendies de forêts de la commune de Royan ;

Vu l'avis FAVORABLE de l'Agglomération Royan Atlantique en date du 04/04/2024 (Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif) assorti de prescriptions ;

Considérant l'article R111-27 du code de l'urbanisme qui dispose que le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ;

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er} - 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** :

- Conformément à l'article UD-5 du règlement annexé au PLU et afin d'harmoniser le projet avec les constructions environnantes :
 - Les façades et le mur de clôture seront enduits en blanc RAL 9001 ;
 - Le mur de clôture sera enduit sur ses deux faces ;
 - Les tuiles seront de ton rouge uni ;
 - Les volets, les huisseries et la structure du carport seront blancs ;
- 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.
- Les dispositions réglementaires relatives aux zones B2 et B3 du PPRN, consultables sur le site de la ville, devront être respectées ;

PRESCRIPTIONS DE LA CARA :

Voir avis en annexe.



ROYAN, le 11/04/2024
Pour le Maire et par délégation,
Le Premier Adjoint,
Didier SIMONNET

NOTA :

Toute découverte fortuite d'objets ou de vestiges archéologiques doit obligatoirement faire l'objet d'une déclaration en mairie et à la Direction Régionale des Affaires Culturelles - service régional de l'archéologie (102 Grand'Rue - BP 553 - 86020 Poitiers Cedex ; Tél : 05 49 36 30 30) et toutes les mesures de conservation provisoire doivent être mise en œuvre.

Les dispositions de l'article 1 du décret n° 2003-1389 du 31 décembre 2003 relatif à la sécurité des piscines et modifiant le code de la construction et de l'habitation, et plus précisément concernant la mise en place d'un dispositif de sécurité destiné à prévenir les noyades, seront respectées ;

Le pétitionnaire prendra connaissance des recommandations relatives aux rejets d'eau de piscines privées à usage familial figurant sur la fiche d'aide jointe en annexe ;

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).

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'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. 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 via le service « Gérer mes biens immobiliers ».

MISE EN LIGNE LE 29-04-2024

www.agglo-royan.fr

Le Président de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique

à



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

Service Assainissement
Affaire suivie par Cédric CIBERT
N.Réf. (Non assujetti) : 2024/CC/NB/368
Objet : Assainissement des eaux usées

Royan, le 04/04/2024

Permis N° :	PC 017 306 2400012
Pétitionnaire :	Monsieur Mickaël ZAFRA
Adresse des travaux :	155 avenue de Rochefort – 17200 ROYAN (Références cadastrales : BL n°14)
Descriptif des travaux :	Démolition de l'existant et construction d'une maison individuelle avec piscine.
Votre envoi du :	19/03/2024
	Reçu le : 19/03/2024

Madame, Monsieur,

J'ai l'honneur d'accuser réception de la demande de permis de construire citée en objet.

Je vous informe que ce projet ne sera pas soumis à la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC).

NOTA :

- La conformité du branchement existant en domaine privé, devra être contrôlée par la Compagnie d'Environnement Royan Atlantique (CERA) avant toute modification.
- Afin d'autoriser le raccordement gravitaire du projet au réseau d'assainissement collectif existant avenue de Rochefort et en référence au règlement du service public d'assainissement collectif des eaux usées de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique (Art.13-3), la dalle de la construction ainsi que l'ensemble des ouvrages d'accès aux évacuations privées d'eaux usées devront être implantés à un niveau supérieur ou égal à celui de la chaussée. A défaut, le projet sera raccordé au réseau public d'assainissement par l'intermédiaire d'une pompe individuelle de relèvement.
- Concernant la construction de la piscine, les eaux provenant de la vidange de la piscine devront être traitées selon la réglementation en vigueur (communale...), et en aucun cas être mélangées avec les eaux usées.
- 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.

Veuillez croire, Madame, Monsieur, à l'assurance de mes salutations distinguées.

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

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

Jacques LYS



FICHE D'AIDE

Concernant les recommandations relatives aux rejets d'eau de piscines privées à usage familial

La présente fiche a pour but de donner aux particuliers les recommandations de base pour, d'une part concevoir les évacuations de leur piscine, et d'autre part pour vidanger leur installation.

1. Conception des systèmes d'évacuation des piscines

a-) la propriété est raccordable au réseau eaux pluviales et eaux usées :

- Le système de vidange de la piscine sera raccordé au réseau eaux pluviales de la commune.
- Le système de lavage des filtres et autres dispositifs de recyclage seront raccordés au réseau d'eaux usées.

b-) l'éloignement de tout réseau ou l'absence d'exutoire (cours d'eau, fossé) conduit à s'orienter vers un épandage souterrain :

Si aucun document permet d'apprécier la faisabilité d'un épandage, il sera nécessaire de faire réaliser une étude pédologique de la parcelle.

2. Vidange de piscine : les règles à respecter

- le déversement des eaux de vidange de piscine est interdit dans réseau d'eaux usées (Art. 6 alinéa 6.2 Règlement Assainissement - CARA);

- la vidange est toléré dans le réseau public de collecte des eaux pluviales ou dans milieu naturel superficiel après l'absence de traitement (chloration, ...) d'au moins 3 semaines minimum. Pendant ce temps, les filtres et dispositifs de traitement des eaux devront fonctionner normalement mais sans ajout de produits chimiques.

- la vidange devra être effectuée à débit modéré et régulier, adapté aux conditions d'écoulement et d'absorption du milieu naturel, afin de ne pas perturber l'équilibre écologique (un débit maximum de 2 m³/h);

- la vidange doit être interrompue en cas de forte pluie pour ne pas saturer le réseau (vidange totale sur 24h minimum ou avec un débit maximum de 2 m³/h).

- Les eaux de lavage des filtres ainsi que les eaux de nettoyage des plages du bassin après vidange doivent être évacuées dans le réseaux d'eaux usées.

A noter qu'un déversement en pleine nature des eaux de piscine unifamiliale n'est pas constitutif d'une infraction au code de la santé publique mais peut constituer une infraction à l'article L.2111-2 du code de l'environnement.