

DÉPARTEMENT DE LA  
CHARENTE MARITIME

-----  
ARRONDISSEMENT  
DE ROCHEFORT

-----  
CANTON DE ROYAN

-----  
COMMUNE DE ROYAN

EXTRAIT DU REGISTRE DES  
DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 16.089

L'An deux Mille Seize, le 17 juin, à 18 h 00, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Didier QUENTIN, Député-Maire.

DATE DE LA CONVOCATION

Le 10 juin 2016

DATE D'AFFICHAGE

Le 10 juin 2016

ÉTAIENT PRÉSENTS : M. Didier QUENTIN, M. Patrick MARENGO, Mme Eliane CIRAUD-LANOUE, M. Philippe CAU, Mme Marie-Noëlle PELTIER, Mme Eva ROY, M. Gérard FILOCHE, Mme Marie-José DAUZIDOU, Mme Nelly SERRE, Mme Dominique BERGEROT, adjoints,

Mme Dominique BARRAUD DUCHÉRON, Mme Annie CHABANEAU, M. René-Luc CHABASSE, M. Jean-Paul CLECH, M. Daniel COASSIN, Mme Marie-José DOUMECQ, M. Julien DURESSAY, Mme Dominique GACHET, Mme Thérèse GORDON'S, M. Gérard JOUY, M. Alain LARRAIN, M. Gilbert LOUX, M. Denis MOALLIC, Mme Dominique PARSIGNEAU, M. Yannick PAVON, M. Thierry ROGISTER, Mme Marie-Claire SEURAT, conseillers municipaux.

ÉTAIENT REPRÉSENTÉS : M. Didier BESSON représenté par M. Patrick MARENGO  
M. Bernard GIRAUD représenté par Mme Marie-Claire SEURAT  
Mme Régine JOLY représentée par M. Denis MOALLIC  
Mme Nancy LEFÉBVRE représentée par Mme Dominique BARRAUD DUCHÉRON  
M. Pierre PAPEIX représenté par M. René-Luc CHABASSE

ÉTAIT ABSENTE-EXCUSÉE : Mme Alexandra COUDIGNAC

Nombre de conseillers en exercice : 33

Nombre de présents : 27

Nombre de votants : 32

M. Yannick PAVON a été élu Secrétaire de Séance.

OBJET : RÉALISATION D'UN MULTIPLEXE CINÉMATOGRAPHIQUE - CONSTAT DE LA  
DÉSFFECTATION DU SITE À USAGE PUBLIC

RAPPORTEUR : M. CLECH

VOTE : 2 CONTRE  
7 ABSTENTIONS  
23 POUR

En vue de la réalisation d'un multiplexe sur le site dit « Le Vélodrome », le Conseil municipal, par une délibération n°16.020 du 21 mars 2016, a autorisé la société « CINEMA ET LOISIRS » à déposer une demande de permis de construire portant sur une emprise totale du projet à 8.796 m<sup>2</sup>, concernant les parcelles cadastrées section AM n°166p et n°106p, incluant l'esplanade et les gradins.

Les gradins sont intégrés dans un état descriptif de division en volumes établie comme suit :

- lot 1 : salle de sports Landry, circulation, locaux techniques, annexes
- lot 2 : gradins
- lot 3 : surplus de la propriété en hauteur

Seul le deuxième volume est destiné à être la propriété de la société « CINEMA ET LOISIRS » pour une contenance de 1.610 m<sup>2</sup>, les lots 1 et 3 restant la propriété de la Ville de ROYAN.

Préalablement à la signature de la promesse de vente, les parcelles précitées doivent faire l'objet d'une procédure de désaffectation (hormis les lots 1 et 3 de l'état descriptif de la division en volumes), opération qui consiste à constater que le bien n'est plus affecté à l'usage direct du public et qu'il ne sert pas à l'accomplissement d'une mission de service public.

Le parking situé face au boulevard de Lattre de Tassigny n'est plus affecté à l'usage du public, comme en atteste l'extrait de la fiche main courante du 18 avril 2016 joint en annexe.

Quant aux gradins, ils ne sont plus utilisés depuis de très nombreuses années.

Il est donc proposé aux membres du Conseil Municipal de constater que les parcelles susvisées, hormis les lots 1 et 3 de l'état descriptif de la division en volumes, ne sont plus affectées à l'usage du public.

#### **LE CONSEIL MUNICIPAL**

- Ayant entendu l'exposé du Rapporteur,
- Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L.2241-1 et suivants,
- Vu le code général de la propriété des personnes publiques, et notamment les articles L.2141-1 et suivants,
- Vu l'extrait de la fiche main courante du 18 avril 2016,
- Après en avoir délibéré,

## DÉCIDE

- de constater et d'approuver la désaffectation à usage du public du site dit « Le Vélodrome », cadastré section AM n°166p et n°106p (hormis les lots 1 et 3 de l'état descriptif de la division en volumes), tel qu'il figure sur le plan en annexe de la présente.
- d'autoriser Monsieur le Député-Maire ou Monsieur le Premier Adjoint, agissant par délégation, à effectuer toutes les formalités nécessaires et à signer tous les documents utiles à l'application de la présente délibération.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits,  
Ont signé au Registre les Membres présents,

Pour extrait conforme,

Certifié exécutoire  
Compte tenu de l'accomplissement  
des formalités légales  
le 21 juin 2016

Pour le Député-Maire,  
Et par délégation  
Le Premier Adjoint  
Patrick MARENGO

**COMMUNE DE ROYAN**

**Stade d'Honneur**

**Boulevard de Lattre de Tassigny**

**Cadastre : AM n° 166p pour 16a 10ca**

**ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION  
EN VOLUMES**

**Déposé au rang des minutes de Maître \_\_\_\_\_**

**Notaire à ROYAN (17)**



**GÉOMÈTRE-EXPERT**  
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

CABINET DEVOUGE  
61 Avenue Daniel Hedde  
B.P. 90024  
17202 ROYAN CEDEX

# **BORDEREAU DES PIÈCES**

- **Assiette foncière**
- **Etat descriptif de division en volumes**
- **Tableau récapitulatif pour la publicité foncière**
- **Tableau récapitulatif de la décomposition géométrique**
- **Tableau des coordonnées XY des sommets**
- **Réseau de servitudes conventionnelles**
- **Servitudes particulières**
- **Plans de division en volumes**
  - 1 - Plan de situation
  - 2 - Extrait du plan cadastral
  - 3 - Plan de Masse
  - 4 - Coupes

## ASSIETTE FONCIERE

Le présent état descriptif de division en volumes porte sur une assiette foncière représentée par la parcelle cadastrée commune de Royan (17), section AM n°166p pour une superficie d'après mesurage de 1610 m<sup>2</sup>, sise Boulevard de Lattre de Tassigny (bâtiment annexe de la toiture du stade d'honneur).

Elle est délimitée :

- À l'est par la tribune d'honneur,
- Au nord et au sud par les aires de distribution et d'accès,
- À l'ouest, par la parcelle AM n°166p actuellement à vocation de parkings.

Cet ensemble immobilier appartient à la commune de Royan.

# ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN VOLUMES

## Préambule

- L'état descriptif de division en volumes présente la répartition et la constitution sur l'assiette foncière précédemment énoncée, de droits de propriété détachés du sol, sans indivision entre eux et s'exerçant chacun sur un volume immobilier déterminé par les cotes géométriques dont la définition est présentée ci-après.
- L'identification des volumes du bien immobilier, décrit précédemment, ne crée aucune indivision d'une partie quelconque de ce dernier ; en conséquence, il n'est attribué aucune quote-part indivise dudit bien aux lots créés, ces derniers étant entièrement indépendants en dehors des relations de contraintes existantes entre eux.
- Les limites séparatives verticales des lots volumes sont définies dans les limites de la surface de la parcelle d'assiette.
- Les limites inférieures et supérieures des lots volumes seront définies par :
  - chaque profil déterminé en limite de face élémentaire,
  - une horizontale menée à l'altitude 20,20 m NGF.
- Les volumes sont définis par le cumul de volumes élémentaires établis entre deux profils répertoriés aux plans joints :
  - la limite entre les volumes  $V_1$  et  $V_2$  est définie par la surface complexe mettant en relation les points consécutifs des différents profils en travers,
  - la limite entre les volumes  $V_2$  et  $V_3$  est définie par une horizontale située à 20,20 m NGF sur la totalité de l'emprise de la parcelle.
- Les surfaces données ci-après sont des surfaces de base du volume exprimées en mètre carré.
- Le présent état descriptif de division en volume est établi à partir des relevés effectués par nous-mêmes en avril et mai 2016.

## **Division**

L'ensemble immobilier considéré est constitué par le volume total résultant de la somme des volumes partiels dont chacun est défini comme suit :

### **VOLUME N° 1**

Volume n° 1 à usage de salle de sports, circulations, locaux techniques, annexes, défini à la cote altimétrique rattachée au Nivellement Général de France (altitudes normales) par une base superficielle de 1610 m<sup>2</sup>, figuré sur le plan référencé plan de masse annexé au présent état descriptif.

Ce volume est limité à la face oblique constituée de la succession des faces élémentaires limitées par chaque profil en travers rattachée au Nivellement Général de France (altitudes normales) et sans limitation de profondeur.

- La limite inférieure de cette face oblique, côté Ouest, varie entre les altitudes de 5,92 m et 8,87 m.
- La limite supérieure de cette face oblique, côté Est, varie entre les altitudes de 14,12 m et de 16,62 m.

### **VOLUME N° 2**

Volume n° 2 à usage de tribunes, défini à la cote altimétrique rattachée au Nivellement Général de France (altitudes normales) par une base superficielle de 1610 m<sup>2</sup>, figuré sur le plan référencé plan de masse annexé au présent état descriptif.

Ce volume est limité :

- par la face oblique constituée de la succession des faces élémentaires limitées par chaque profil en travers rattachée au Nivellement Général de France (altitudes normales).
  - La limite inférieure de cette face oblique, côté Ouest, varie entre les altitudes de 5,92 m et 8,87 m.
  - La limite supérieure de cette face oblique, côté Est, varie entre les altitudes de 14,12 m et de 16,62 m.

- par la face horizontale à l'altitude de 20,20 m NGF

## **VOLUME N° 3**

Volume n° 3 surplus de la propriété, défini à la cote altimétrique rattachée au Nivellement Général de France (altitudes normales) par une base superficielle de 1610 m<sup>2</sup>, figuré sur le plan référencé plan de masse annexé au présent état descriptif.

Ce volume est limité par la face horizontale à l'altitude de 20,20 m NGF et sans limitation de hauteur.

**Tableau récapitulatif pour la publicité foncière**

N° de volume	Étage	Nature	Fraction	Altitude inférieure	Altitude supérieure	Surface (m²)
1	Rez de chaussée	Salle de sports, circulation, locaux techniques, annexes		Sans limitation de profondeur	Variant entre 5,92 m et 16,62 m	1610
2	Niveau surélevé	Tribunes		Variant entre 5,92 m et 16,62 m	20,20 m	1610
3	Toiture espace aérien	Surplus de la propriété		20,20 m	Sans limitation de hauteur	1610

**Tableau récapitulatif de la décomposition géométrique**

Volume	Fraction	Etage	Polygones définis par les sommets	Altitude inférieure	Altitude supérieure	Surface (m²)
1		Rez de chaussée	Périmètre de la parcelle	Sans limitation de profondeur	Variant entre 5,92 m et 16,62 m	1610
2		Niveau surélevé	Périmètre de la parcelle	Variant entre 5,92 m et 16,62 m	20,20 m	1610
3		Toiture espace aérien	Périmètre de la parcelle	20,20 m	Sans limitation de hauteur	1610

**Tableau des coordonnées, X, Y et Z, des sommets  
utilisés pour la définition des volumes**

N° pt	X	Y	Z
3000	338475.906	2075234.658	14.240
3001	338475.906	2075234.658	20.200
3002	338470.331	2075222.530	6.130
3003	338472.917	2075227.568	10.440
3004	338472.917	2075227.568	10.860
3005	338470.331	2075222.530	20.200
3006	338481.176	2075233.356	20.200
3007	338481.176	2075233.356	14.570
3008	338477.068	2075224.668	10.650
3009	338477.068	2075224.668	9.920
3010	338475.499	2075221.350	7.600
3011	338475.499	2075221.350	20.200
3012	338484.407	2075227.144	12.620
3013	338486.923	2075231.334	20.200
3014	338486.923	2075231.334	15.230
3015	338479.744	2075219.379	8.460
3016	338479.744	2075219.379	20.200
3017	338480.800	2075221.137	9.420
3018	338480.800	2075221.137	10.260
3019	338491.668	2075229.001	20.200
3020	338491.668	2075229.001	15.500
3021	338488.089	2075224.752	12.570
3022	338482.962	2075218.665	9.870
3023	338482.962	2075218.665	9.060
3024	338482.191	2075217.749	8.870
3025	338482.191	2075217.749	20.200
3026	338496.783	2075225.785	20.200
3027	338496.783	2075225.785	16.000
3028	338492.203	2075221.176	12.570
3029	338485.803	2075214.697	8.470
3030	338485.803	2075214.697	8.730
3031	338485.620	2075214.534	8.430
3032	338485.620	2075214.534	20.200
3033	338501.003	2075222.384	16.160
3034	338501.003	2075222.384	20.200
3035	338495.266	2075218.477	12.580
3036	338486.978	2075212.831	8.170
3037	338486.978	2075212.831	20.200
3038	338504.827	2075218.959	16.550
3039	338504.827	2075218.959	20.200
3040	338497.813	2075215.656	12.570
3041	338488.096	2075211.080	7.870
3042	338488.096	2075211.080	20.200
3043	338506.618	2075217.003	16.570
3044	338506.618	2075217.003	20.200
3045	338499.518	2075213.694	12.560
3046	338489.173	2075208.874	7.590
3047	338489.173	2075208.874	20.200
3048	338508.260	2075215.147	16.580
3049	338508.260	2075215.147	20.200
3050	338501.072	2075211.776	12.540
3051	338490.222	2075206.686	7.210
3052	338490.222	2075206.686	20.200
3053	338509.874	2075213.150	16.570
3054	338509.874	2075213.150	20.200
3055	338502.590	2075209.762	12.540

N° pt	X	Y	Z
3056	338491.253	2075204.491	7.020
3057	338491.253	2075204.491	20.200
3058	338511.231	2075211.172	16.570
3059	338511.231	2075211.172	20.200
3060	338503.963	2075207.775	12.540
3061	338492.270	2075202.309	6.750
3062	338492.270	2075202.309	20.200
3063	338512.579	2075209.131	16.570
3064	338512.579	2075209.131	20.200
3065	338505.304	2075205.703	12.530
3066	338493.321	2075200.056	6.620
3067	338493.321	2075200.056	20.200
3068	338513.836	2075207.045	16.570
3069	338513.836	2075207.045	20.200
3070	338506.549	2075203.623	12.530
3071	338494.332	2075197.886	6.540
3072	338494.332	2075197.886	20.200
3073	338515.000	2075204.927	16.580
3074	338515.000	2075204.927	20.200
3075	338507.676	2075201.478	12.520
3076	338495.361	2075195.679	6.520
3077	338495.361	2075195.679	20.200
3078	338516.583	2075201.633	16.590
3079	338516.583	2075201.633	20.200
3080	338509.279	2075198.174	12.540
3081	338496.930	2075192.325	6.500
3082	338496.930	2075192.325	20.200
3083	338517.068	2075200.558	16.590
3084	338517.068	2075200.558	20.200
3085	338509.730	2075197.120	12.520
3086	338497.392	2075191.339	6.510
3087	338497.392	2075191.339	20.200
3088	338517.955	2075198.274	16.600
3089	338517.955	2075198.274	20.200
3090	338510.675	2075194.883	12.520
3091	338498.408	2075189.168	6.510
3092	338498.408	2075189.168	20.200
3093	338518.769	2075195.932	16.610
3094	338518.769	2075195.932	20.200
3095	338511.457	2075192.544	12.520
3096	338499.433	2075186.972	6.630
3097	338499.433	2075186.972	20.200
3098	338519.496	2075193.670	16.620
3099	338519.496	2075193.670	20.200
3100	338512.175	2075190.240	12.540
3101	338500.467	2075184.755	6.760
3102	338500.467	2075184.755	20.200
3103	338520.134	2075191.241	16.620
3104	338520.134	2075191.241	20.200
3105	338512.863	2075187.870	12.530
3106	338501.477	2075182.592	6.960
3107	338501.477	2075182.592	20.200
3108	338520.668	2075188.836	16.610
3109	338520.668	2075188.836	20.200
3110	338513.423	2075185.455	12.550
3111	338502.515	2075180.366	7.290
3112	338502.515	2075180.366	20.200

N° pt	X	Y	Z
3113	338521.053	2075186.319	16.610
3114	338521.053	2075186.319	20.200
3115	338513.880	2075183.020	12.550
3116	338503.504	2075178.248	7.590
3117	338503.504	2075178.248	20.200
3118	338521.379	2075183.782	16.590
3119	338521.379	2075183.782	20.200
3120	338514.319	2075180.490	12.550
3121	338504.520	2075175.919	7.850
3122	338504.520	2075175.919	20.200
3123	338521.555	2075178.616	16.190
3124	338521.555	2075178.616	20.200
3125	338514.802	2075176.611	12.560
3126	338505.243	2075173.773	7.850
3127	338505.243	2075173.773	20.200
3128	338521.350	2075173.132	16.000
3129	338521.350	2075173.132	20.200
3130	338514.853	2075172.569	12.530
3131	338505.583	2075171.766	8.560
3132	338505.583	2075171.766	20.200
3133	338505.872	2075171.791	8.720
3134	338505.872	2075171.791	8.490
3135	338520.583	2075167.099	15.540
3136	338520.583	2075167.099	20.200
3137	338514.831	2075167.168	12.500
3138	338506.970	2075167.262	9.820
3139	338506.970	2075167.262	9.010
3140	338505.880	2075167.275	8.760
3141	338505.880	2075167.275	20.200
3142	338519.268	2075162.027	15.150
3143	338519.268	2075162.027	20.200
3144	338514.393	2075162.686	12.470
3145	338507.443	2075163.626	9.340
3146	338507.443	2075163.626	10.180
3147	338505.550	2075163.883	8.480
3148	338505.550	2075163.883	20.200
3149	338517.193	2075156.170	14.470
3150	338517.193	2075156.170	20.200
3151	338507.662	2075158.420	10.140
3152	338507.662	2075158.420	10.690
3153	338504.209	2075159.235	7.410
3154	338504.209	2075159.235	20.200
3156	338514.970	2075151.349	14.120
3157	338514.970	2075151.349	20.200
3158	338507.271	2075153.782	10.410
3159	338507.271	2075153.782	10.810
3160	338502.142	2075155.011	5.920
3161	338502.142	2075155.011	20.200
3184	338478.720	2075234.097	14.240
3185	338482.963	2075232.848	14.610
3186	338500.538	2075222.787	16.160
3187	338499.986	2075222.429	16.160
3188	338500.299	2075221.925	16.160
3189	338517.950	2075158.035	14.690
3190	338515.848	2075153.102	14.120

# RESEAU DE SERVITUDES CONVENTIONNELLES

## SERVITUDES GENERALES ET PARTICULIERES

### A) SERVITUDES GENERALES

#### 1°) Généralités

Il est regroupé sous le présent titre, les diverses servitudes, à titre réel et perpétuel, applicables spécialement aux volumes créés pour satisfaire aux exigences techniques des constructions prévues à l'intérieur de chaque volume.

Il est ici précisé que l'énumération faite ci-après ne présente aucun caractère limitatif et que chaque volume jouira et supportera d'une manière générale les servitudes nécessaires à la réalisation des constructions inhérentes à la construction en volume et au fonctionnement de l'ensemble.

Le cantonnement de toutes les servitudes résultera de la réalisation même des constructions, de la situation naturelle, des mentions contenues au paragraphe « SERVITUDES PARTICULIERES » et des plans annexés à l'état descriptif de division.

Dans la mesure où l'existence de l'ensemble de ces servitudes entraîne de la part des propriétaires des fonds servants, une obligation de faire ou de ne pas faire, l'application de l'article 1142 du Code Civil est expressément écartée.

L'obligation ne pourra, sauf l'effet d'un consentement unanime des intéressés que se résoudre par une prestation en nature et non pas se résoudre en dommages et intérêts.

Les servitudes ci-dessous ont un caractère réel ; elles ne pourront cesser que par l'effet soit de convention, soit de confusion sur une seule et même personne de la propriété des fonds servants et dominants.

#### - Obligation initiale de construire

Lorsque les constructions ne sont pas édifiées, tout propriétaire ou titulaire de droits sur un volume de l'état descriptif de division est tenu, indépendamment des obligations qui seront énoncées dans les actes constitutifs de droits réels, de construire à l'intérieur du volume considéré, l'ensemble des biens immobiliers et ouvrages prévus, tant par les plans annexés à la demande de permis de construire à déposer par le titulaire de droit réel sur un volume, que par le permis de construire lui-même.

Cette obligation est contractée non seulement à l'égard du requérant mais également à l'égard des autres titulaires de droits réels sur un des volumes de ce même état descriptif de division.

Tout acquéreur ou titulaire de droits sur un des volumes de l'état descriptif de division devra édifier les constructions devant être incluses dans le volume considéré dans un délai qui sera déterminé en accord avec le requérant.

Cette obligation sera considérée comme exécutée, à partir de l'époque à laquelle les constructions de volume considérées seront suffisamment avancées pour que les assises nécessaires à la construction à édifier dans un autre volume, puissent trouver l'appui nécessaire.

- Obligation de supporter des constructions

Tout acquéreur ou titulaire de droits sur un des volumes de l'état descriptif de division, comprenant un volume fixé dans l'espace au-dessus d'un autre volume, est tenu de réaliser sa propre construction, de telle sorte qu'elle puisse supporter celle du dessus, telles que ces constructions sont prévues.

Le propriétaire du volume de l'état descriptif de division, correspondant au volume du dessous, tenu de cette obligation, ne pourra demander aucune indemnité de ce fait au propriétaire du volume de l'état descriptif de division comprenant le volume du dessus.

En cas de carence du propriétaire du volume inférieur dans la réalisation de constructions, notamment des appuis nécessaires à la construction du volume supérieur, le titulaire du volume supérieur est autorisé à réaliser les appuis nécessaires sur les infrastructures disponibles les plus proches.

L'exercice de cette faculté entraînera modification de l'état descriptif de division en volumes.

## **2°) Servitudes d'appui**

Chaque volume supérieur bénéficiera à l'égard du volume inférieur d'une servitude d'appui à titre perpétuel; par suite chaque dalle ou chaque élément de structure inférieur est grevé d'une servitude d'appui au profit du volume supérieur.

Dans le cas où les volumes constituant les volumes inférieurs devront supporter, à titre de servitude, le passage et l'appui de nouveaux pieux, piliers, poteaux et généralement de toute structure porteuse

supportant les volumes supérieurs, les propriétaires des volumes se rapprocheront pour convenir de la modification de l'état descriptif de division en volume.

Il est ici précisé que les structures inférieures devront résister aux charges qu'elles doivent supporter de manière à assurer la pérennité des constructions et installations des volumes supérieurs et que les constructions et aménagements des volumes supérieurs ne devront pas dépasser la charge prévue.

Toute modification des éléments de support situés dans le volume inférieur, nécessitée par une augmentation de la servitude d'appui, sera à la charge du bénéficiaire de la servitude.

Il est rappelé que les éléments de structure appartiennent aux propriétaires des volumes dans lesquels ils sont situés et en conséquence, la charge de leur entretien et de leur réparation incombe aux propriétaires, sans préjudice toutefois de l'action en garantie contre le propriétaire du volume supérieur pour usage anormal.

### **3°) Servitudes d'accrochage et d'ancrage**

Les volumes sont grevés les uns par rapport aux autres de toutes servitudes d'accrochage et d'ancrage nécessaires à l'installation des ouvrages et aménagements relatifs, soit à la réalisation et au fonctionnement de l'ensemble immobilier, soit à des menus ouvrages ou travaux légers intéressant seulement le bénéficiaire de ces servitudes sans qu'il puisse être porté atteinte à la solidité et à la stabilité de l'ensemble. Dans ce dernier cas, ces servitudes entraînent au profit de leurs bénéficiaires en tant que de besoin et sans indemnité, le droit d'entretenir, réparer les ouvrages et aménagements ainsi accrochés ou ancrés dans la structure ; les frais d'entretien et de réparation leur incombent comme les frais et le coût des dommages que cet entretien ou cette réparation est susceptible d'apporter à la structure.

### **4°) Servitudes de vues, de prospects et de surplombs**

Les volumes sont grevés les uns par rapport aux autres des servitudes réciproques de vue, de prospect et de surplomb résultant de l'implantation des constructions déterminées par tout permis de construire comme il a été dit ci-dessus.

Les propriétaires de chaque volume devront supporter les vues directes ou obliques, quand bien même les ouvertures seraient placées à des distances des limites séparatives inférieures aux distances réglementaires.

## **5°) Servitudes de passage**

Chacun des volumes bénéficiera ou sera grevé de toute servitude de passage qui s'avérerait indispensable pour la vie normale et le bon fonctionnement de l'ensemble immobilier, et notamment pour toute sorties, issues de secours ...

Les propriétaires de volumes devront souffrir sans indemnité l'exécution des réparations nécessaires pour le bon entretien des immeubles et si besoin est, laisser le passage aux architectes, entrepreneurs, ouvriers chargés, soit de vérifier l'état des installations, soit de surveiller, conduire ou exécuter les travaux.

## **6°) Servitudes relatives aux réseaux de canalisation et gaines**

Les différents volumes sont grevés réciproquement, les uns par rapport aux autres, à titre réel et perpétuel, de toutes servitudes :

- de passage des divers réseaux, canalisations et gaines et notamment de liquides, d'électricité, de gaz, d'aération, de ventilation, de télécommunication, de télédistribution, d'évacuation de résidus, etc. nécessaires à la desserte des différents biens immobiliers à édifier et aux aménagements à effectuer ;
- et de toute servitude de passage nécessaire à l'entretien, la réparation ou au remplacement des réseaux dont il s'agit ;
- si des modifications d'implantation étaient demandées par l'administration compétente, elles devront être réalisées aux endroits les moins dommageables et les servitudes ci-dessus seront reportées sur les lieux de la nouvelle implantation en ayant obtenu préalablement l'accord formel des parties, de l'architecte, des bureaux d'étude et des bureaux de contrôle attestant que toutes les garanties ont été prises pour éviter les nuisances, odeurs, bruits, etc.

Les travaux d'entretien et de réparation des différents réseaux, conçus pour desservir privativement chacun des volumes, notamment en ce qui concerne l'eau, le gaz, l'électricité, la ventilation, le téléphone, les câbles et canalisations de transmission, seront supportés intégralement par les bénéficiaires desdits réseaux, quel que soit le volume dans lequel la réparation ou l'entretien seront à effectuer.

Il en sera de même pour les réseaux d'eaux usées dont l'entretien et la réparation des équipements nécessaires (tuyauteries, canalisations, etc.) seront supportés par l'utilisateur quand ils seront destinés à l'utilisation d'un seul volume.

Par contre, quand lesdits réseaux se regroupent avec des réseaux d'eaux usées provenant d'autres propriétés, l'entretien, la réparation et la réfection de ces parties de réseaux seront assurés par les différents propriétaires ou titulaires de droits.

Dans la mesure où ils ne demeureront pas la propriété de la puissance publique ou de la société concessionnaire, les tuyaux, les canalisations, gaines et réseaux affectés à l'usage exclusif d'un volume, seront la propriété de ce volume à partir des canalisations générales. Lorsque ces canalisations, gaines et réseaux seront sur une partie de leur parcours, communs à deux ou plusieurs volumes, ils seront indivis entre ces volumes.

#### **7°) Servitudes d'écoulement des eaux pluviales**

Les propriétaires ou titulaires de droits sur des volumes supérieurs bénéficient à l'encontre des volumes inférieurs de toutes servitudes d'écoulement d'eau de pluie.

#### **8°) Servitude de sécurité incendie**

Le maintien de l'isolation coupe-feu de voiles et de planchers, ainsi que la stabilité au feu d'éléments porteurs, incombe au propriétaire ou titulaire de droit sur le volume dont l'usage exige cette isolation.

Tout propriétaire ou titulaire de droits réalisera à ses frais les travaux rendus nécessaires par des prescriptions imposées par les autorités publiques pour améliorer la sécurité dans son volume.

### **B) SERVITUDES PARTICULIERES**

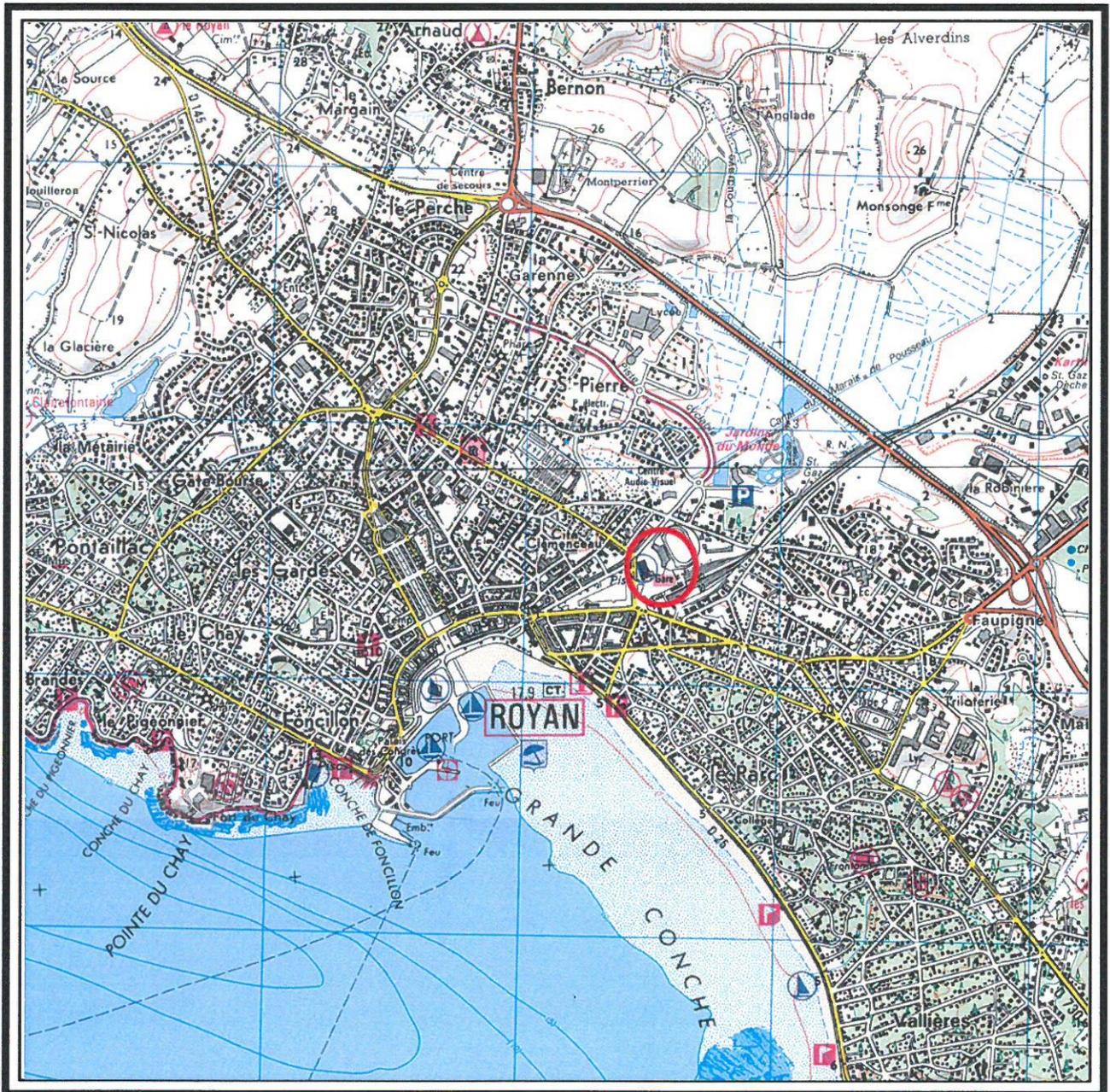
Il n'est pas envisagé de création de servitudes particulières autres que celles visées au paragraphe « SERVITUDES GENERALES ».

# Commune de ROYAN

## Section AM, lieu-dit "Place de la Gare"

Propriété de : Commune de Royan

### PLAN DE SITUATION



Echelle 1/5000



**GÉOMÈTRE-EXPERT**  
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

**Stéphane DEVOUGE**

GÉOMÈTRE-EXPERT

N° d'inscription: 4531

INGÉNIEUR S.S.O.T.

Membre de la Compagnie des Experts de Justice

### Cabinet DEVOUGE

S.A.R.L. DE GEOMETRE EXPERT AU CAPITAL DE 106867 €

**Bureau principal**

61, Avenue Daniel Hedde - B.P. 90024 - 17202 ROYAN CEDEX

Tél. 05 46 38 38 00 - Fax 05 46 38 45 68

E.mail : [cdevouge@wanadoo.fr](mailto:cdevouge@wanadoo.fr)

**Bureau secondaire**

Espace Atlantique - 5, Allée de la pointe - 17600 SAUJON

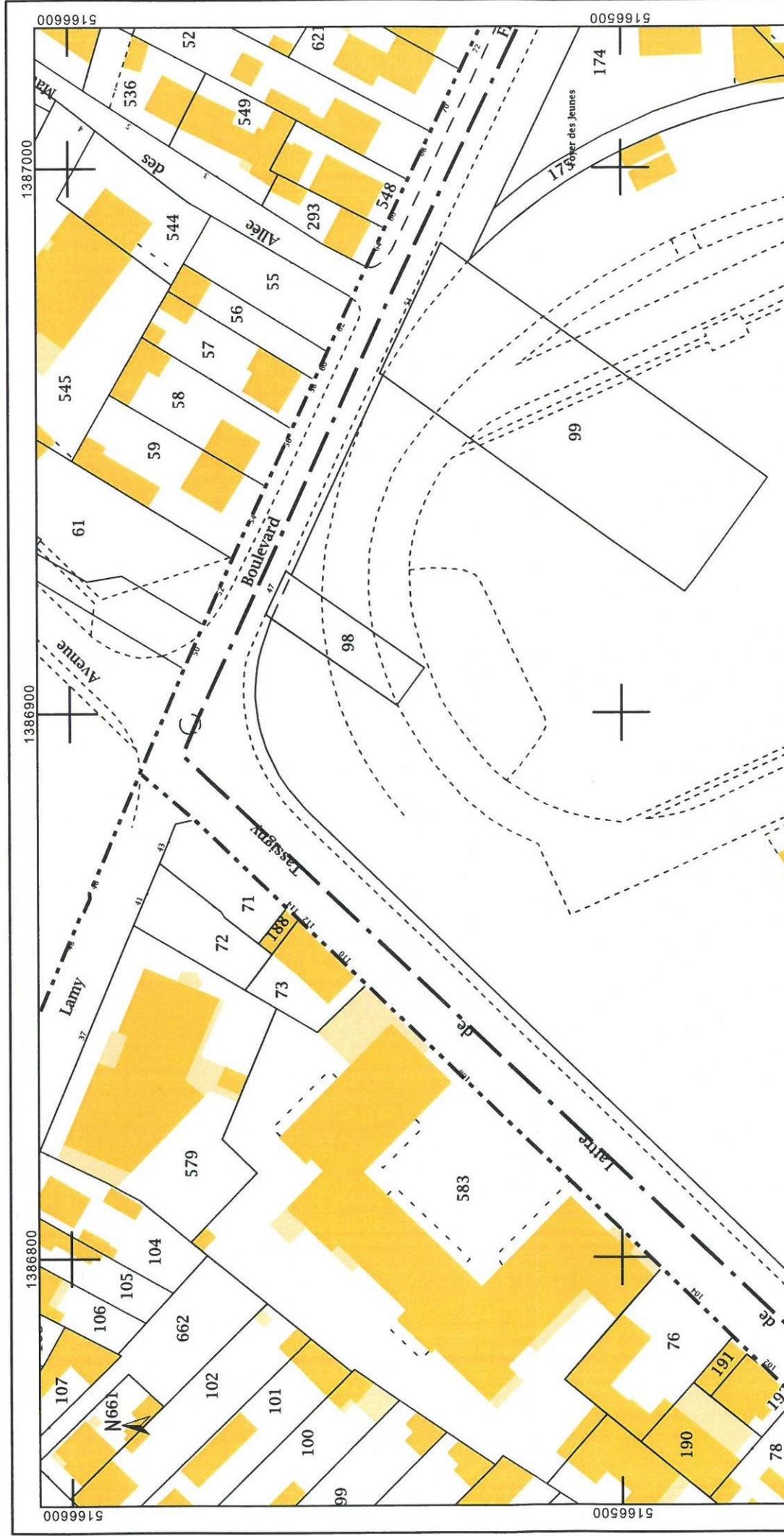
Tél. 05 46 02 89 58 - Fax 05 46 02 14 06

# Commune de ROYAN

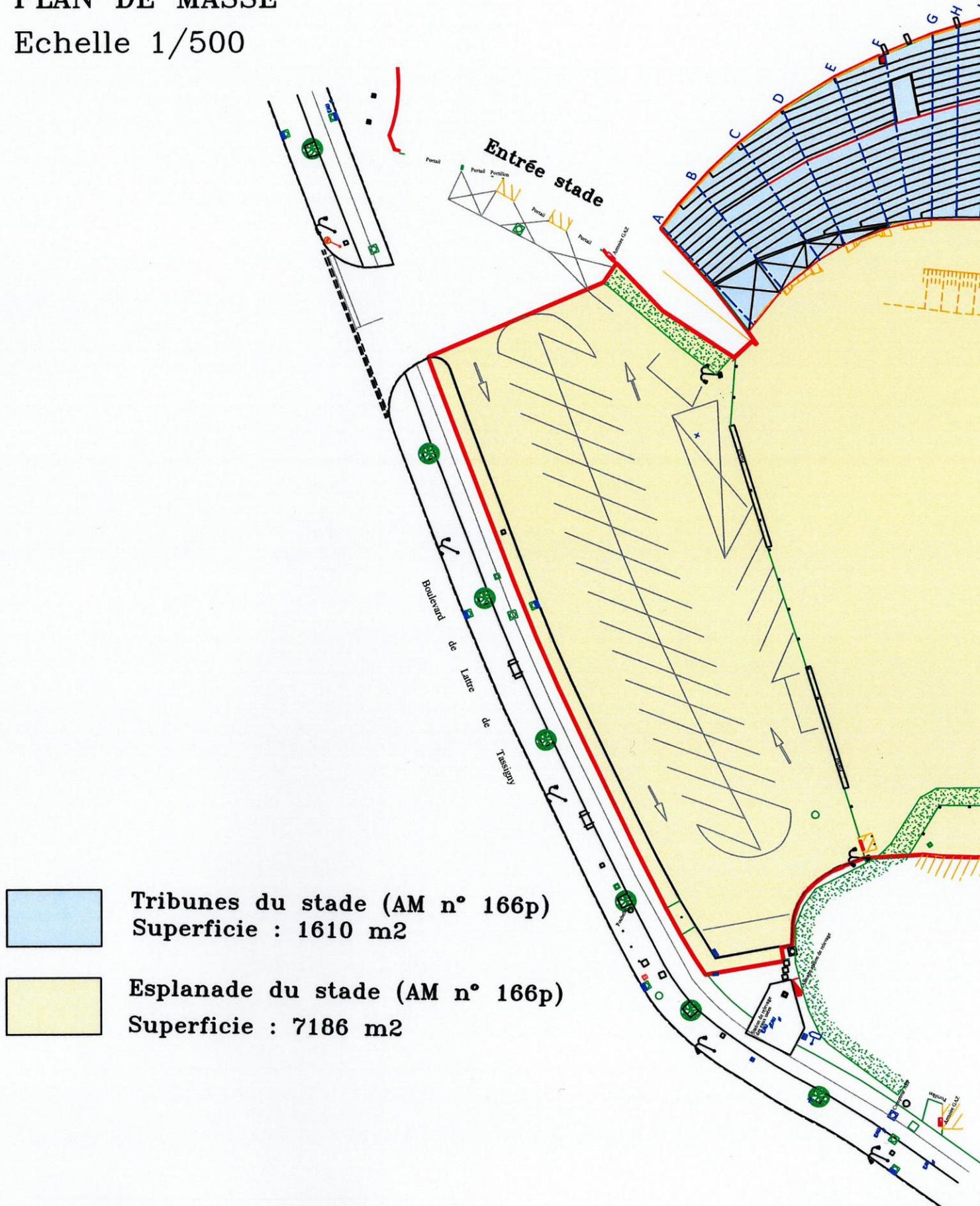
## Section AM, lieu-dit "Place de la Gare"

Propriété de : Commune de ROYAN

### EXTRAIT CADASTRAL



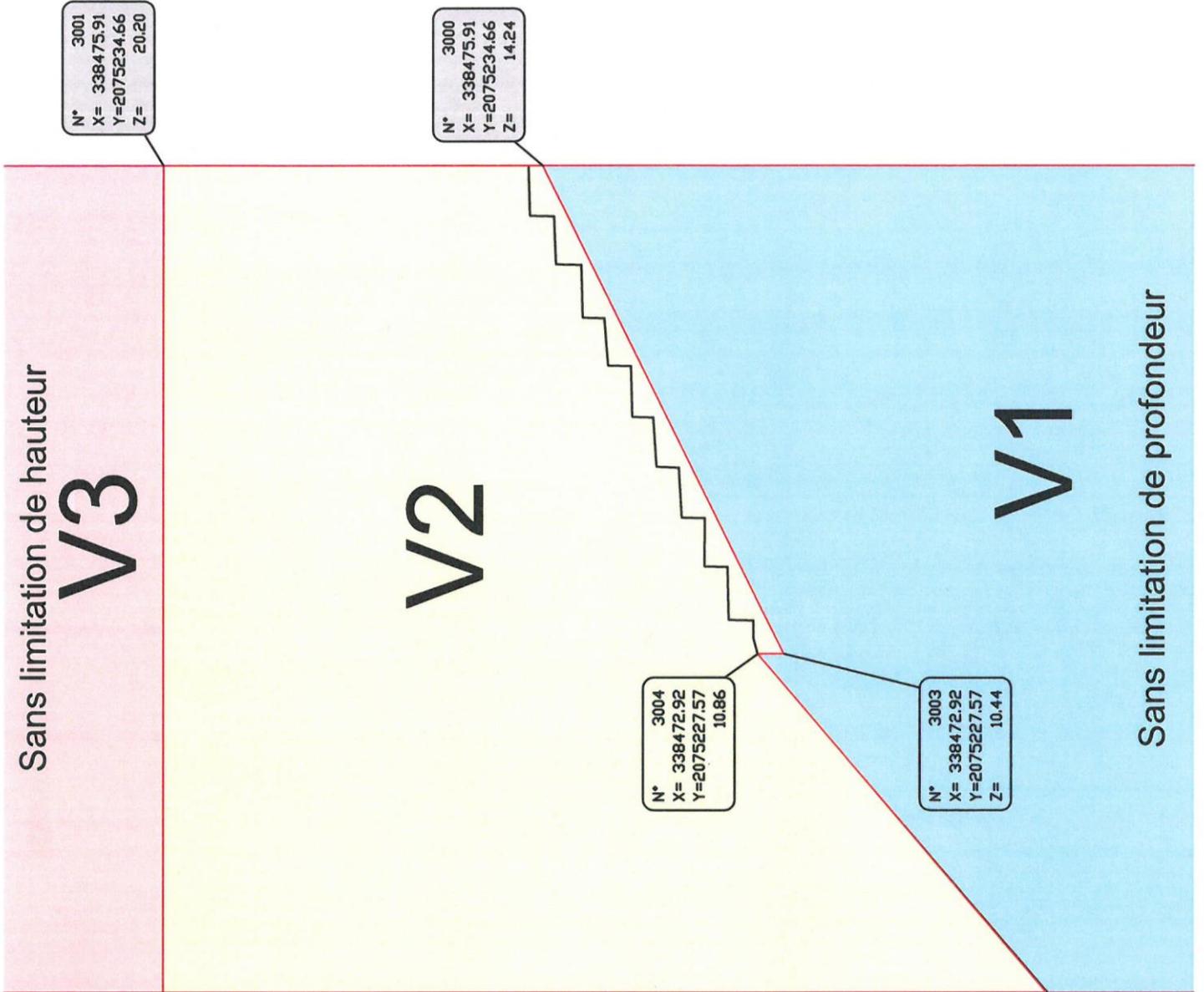
COMMUNE DE ROYAN  
Boulevard de Lattre de Tassigny  
Stade d'honneur  
PLAN DE MASSE  
Echelle 1/500





# Coupe A

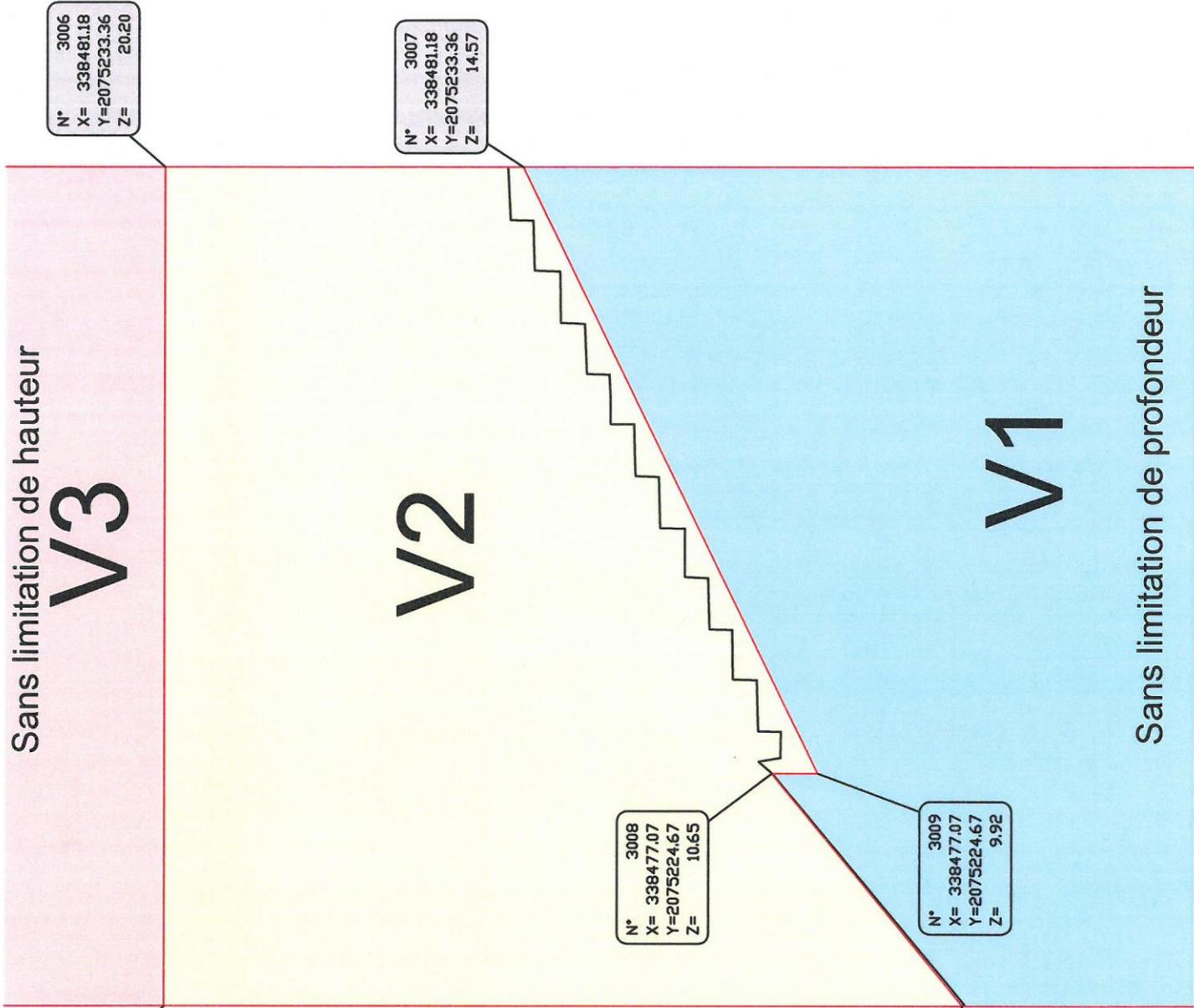
## Echelle 1/100





# Coupe B

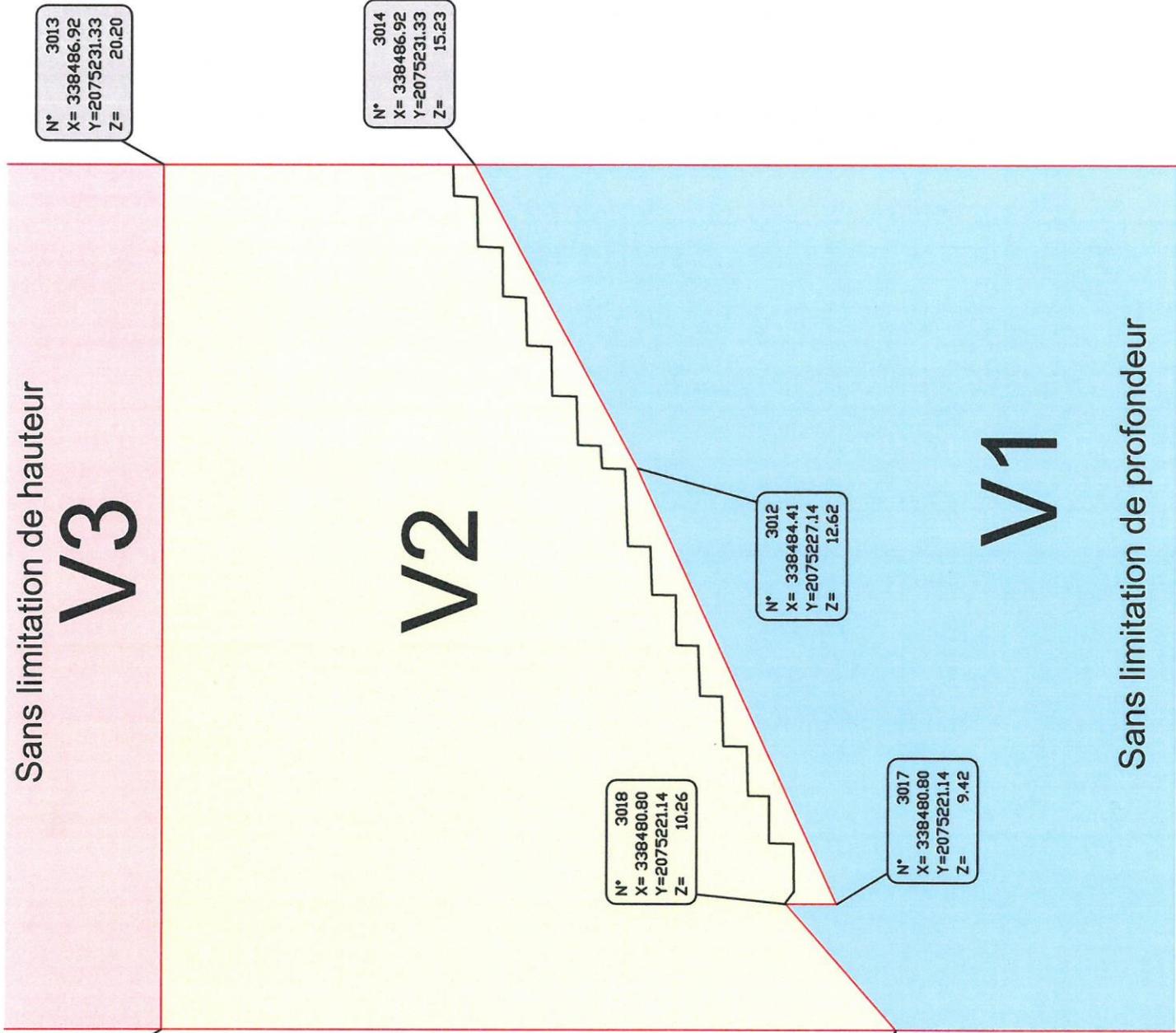
## Echelle 1/100





# Coupe C

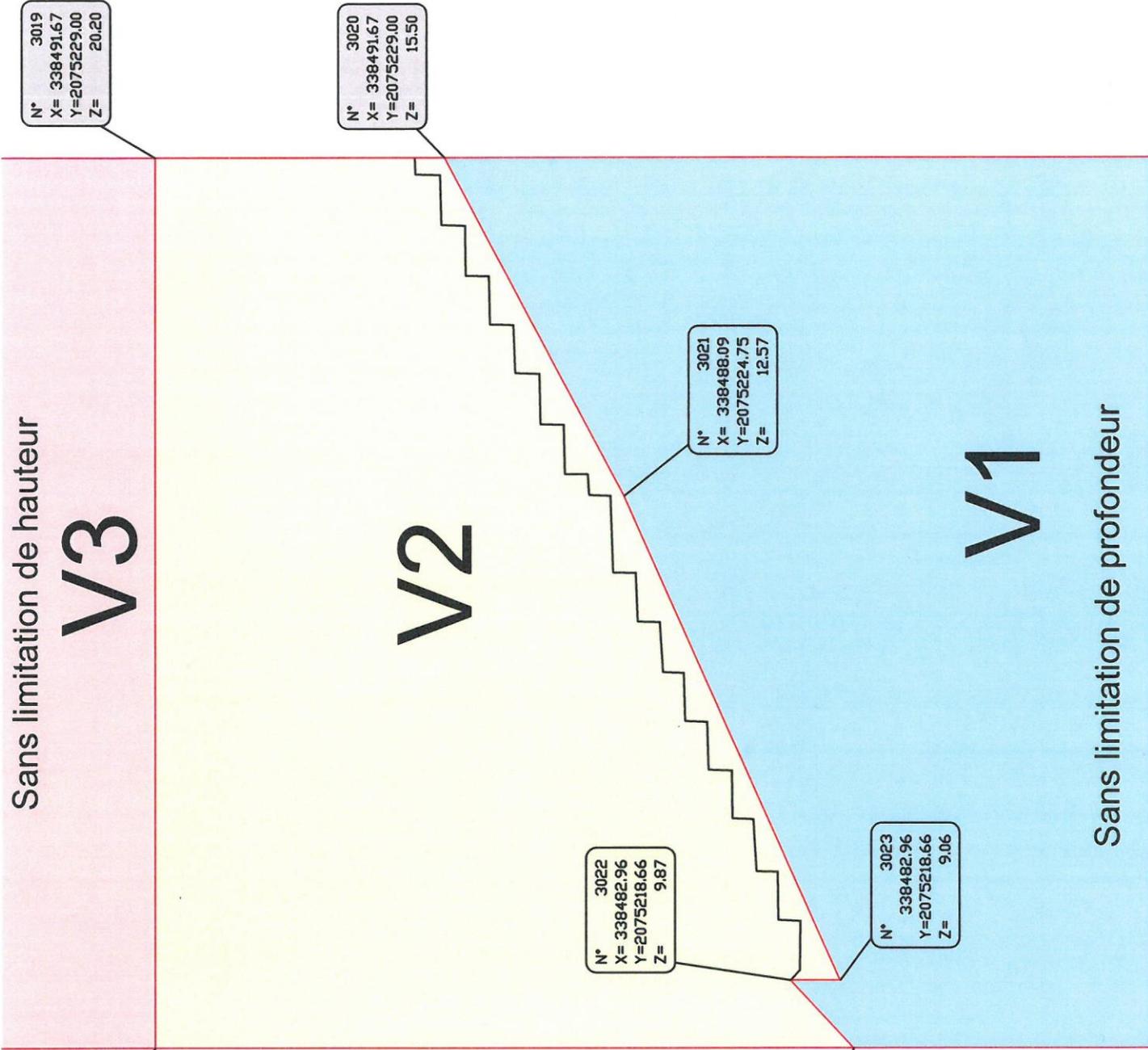
## Echelle 1/100





# Coupe D

## Echelle 1/100



Sans limitation de hauteur

### V3

### V2

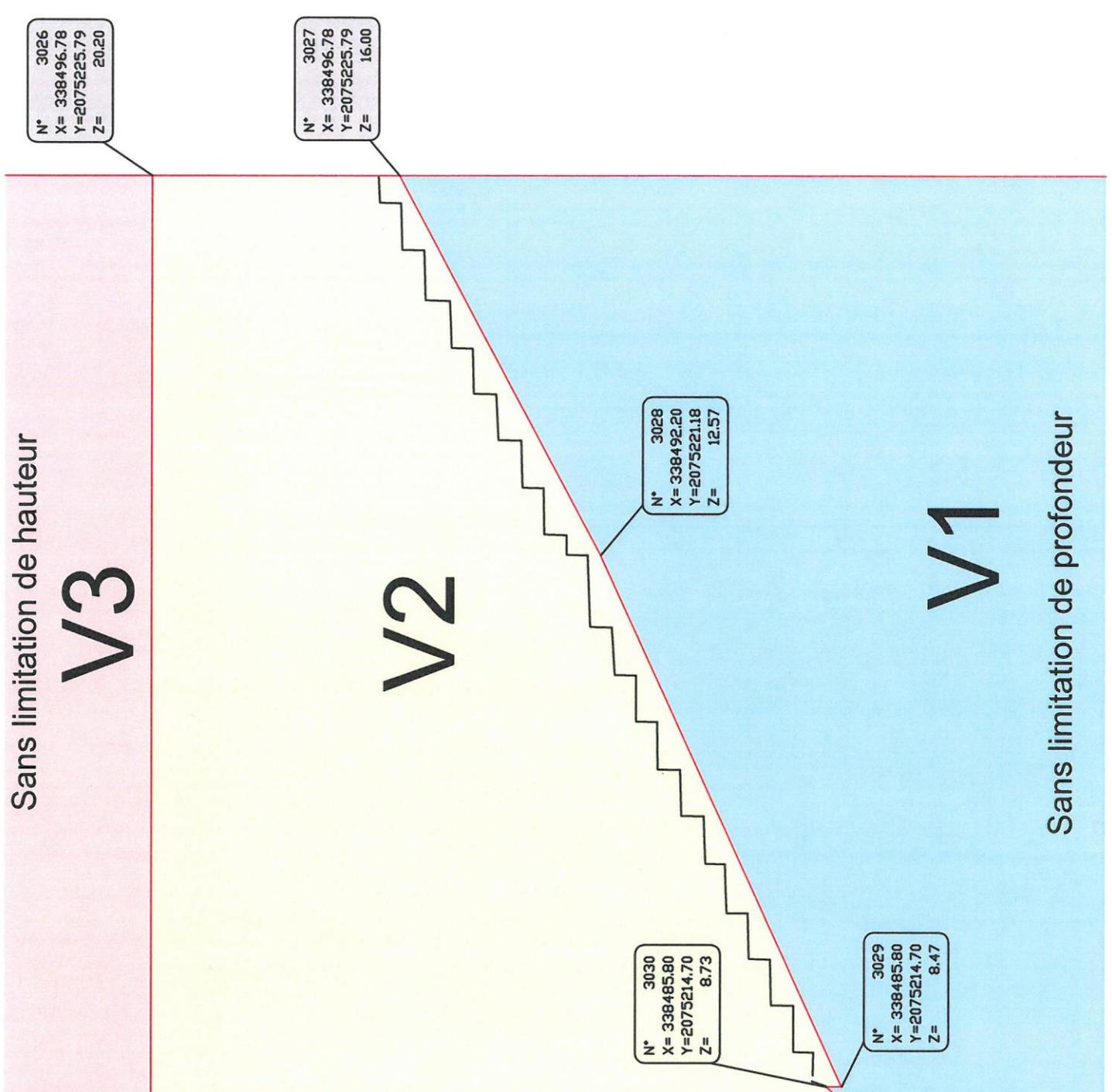
### V1

Sans limitation de profondeur



# Coupe E

## Echelle 1/100





# Coupe F

## Echelle 1/100

Sans limitation de hauteur

### V3

N° 3034  
X= 338501.00  
Y=2075222.38  
Z= 20.20

### V2

N° 3033  
X= 338501.00  
Y=2075222.38  
Z= 16.16

### V1

Sans limitation de profondeur

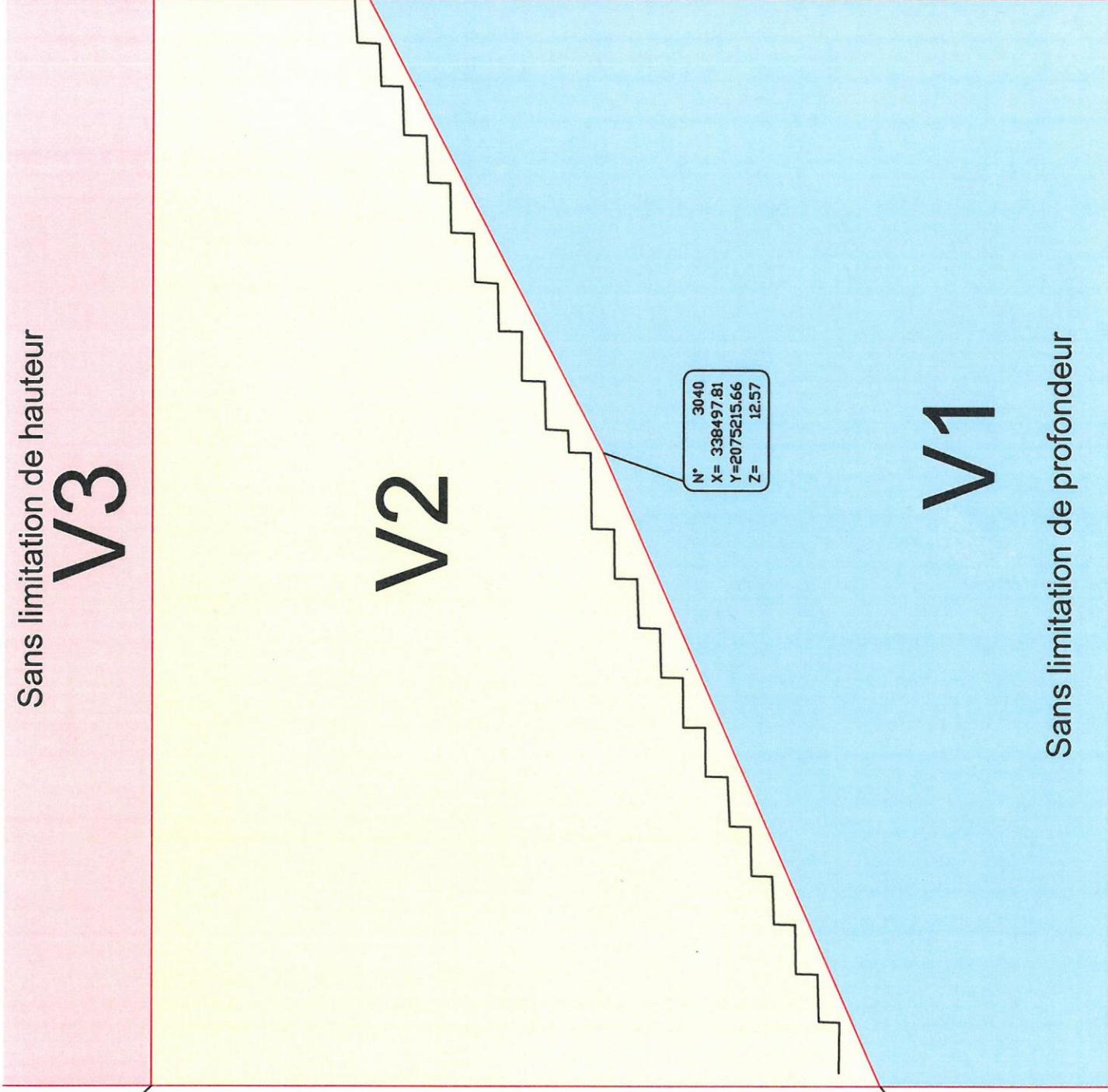
N° 3035  
X= 338495.27  
Y=2075218.48  
Z= 12.58

N° 3037  
X= 338486.98  
Y=2075212.83  
Z= 20.20

N° 3036  
X= 338486.98  
Y=2075212.83  
Z= 8.17

# Coupe G

Echelle 1/100



Sans limitation de hauteur

V3

N° 3044  
X= 338506.62  
Y=2075217.00  
Z= 20.20

V2

N° 3043  
X= 338506.62  
Y=2075217.00  
Z= 16.57

V1

Sans limitation de profondeur

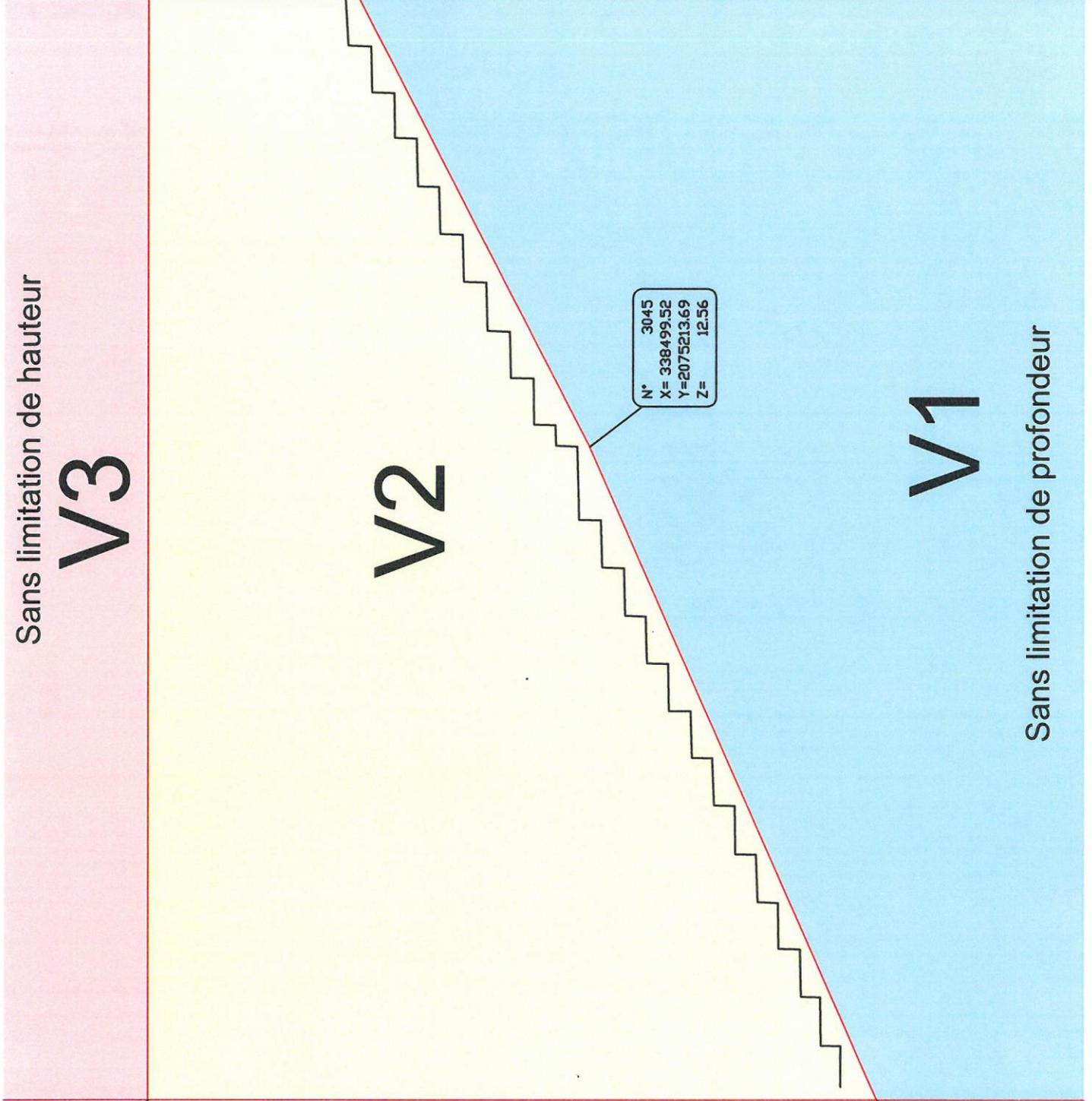
N° 3045  
X= 338499.52  
Y=2075213.69  
Z= 12.56

N° 3047  
X= 338489.17  
Y=2075208.87  
Z= 20.20

Coupe H

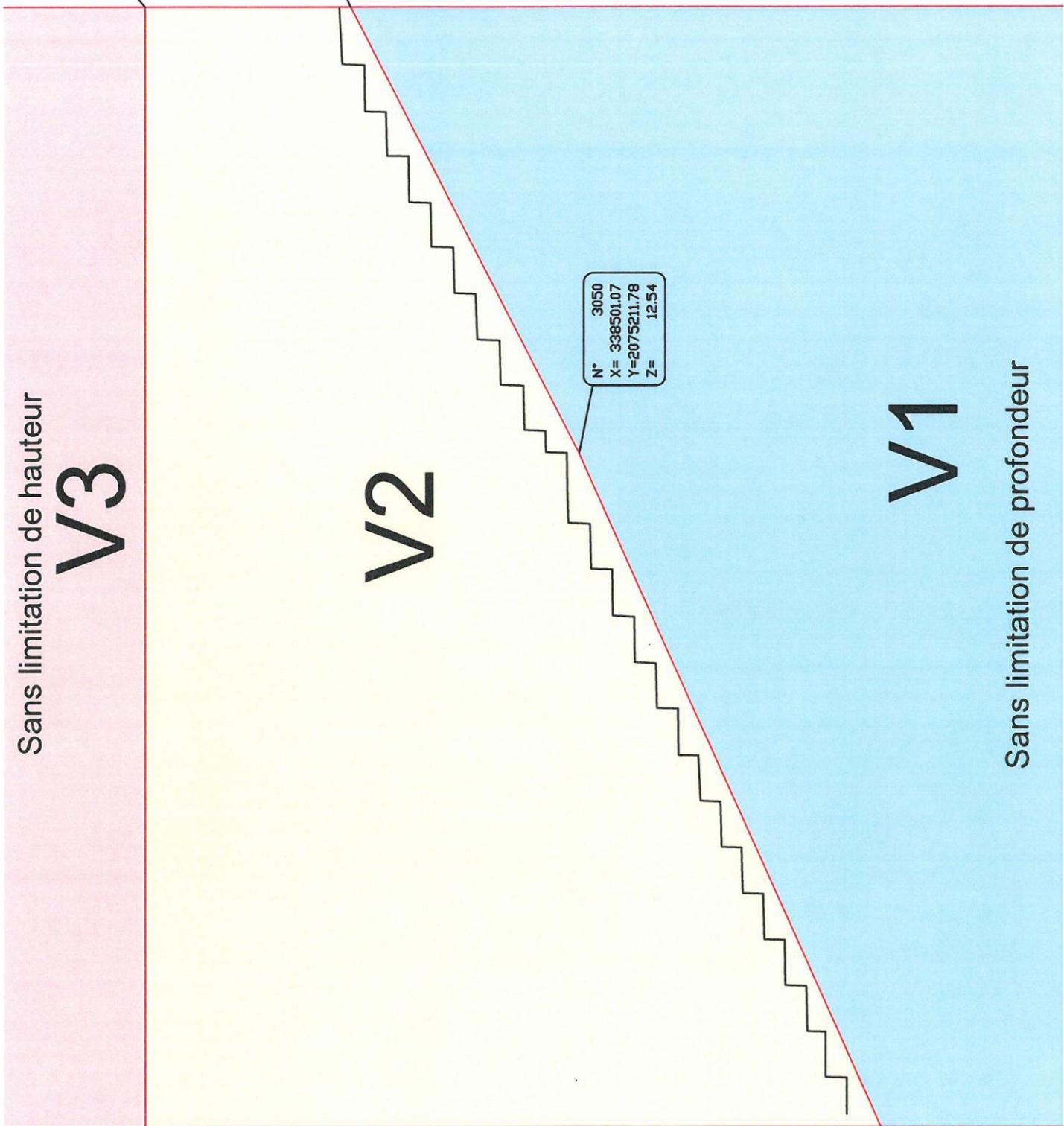
Echelle 1/100

N° 3046  
X= 338489.17  
Y=2075208.87  
Z= 7.59



# Coupe I

Echelle 1/100



Sans limitation de hauteur  
**V3**

**V2**

**V1**  
Sans limitation de profondeur

Sans limitation de hauteur

V3

N° 3057  
X= 338491.25  
Y=2075204.49  
Z= 20.20

N° 3054  
X= 338509.87  
Y=2075213.15  
Z= 20.20

Coupe J

V2

Echelle 1/100

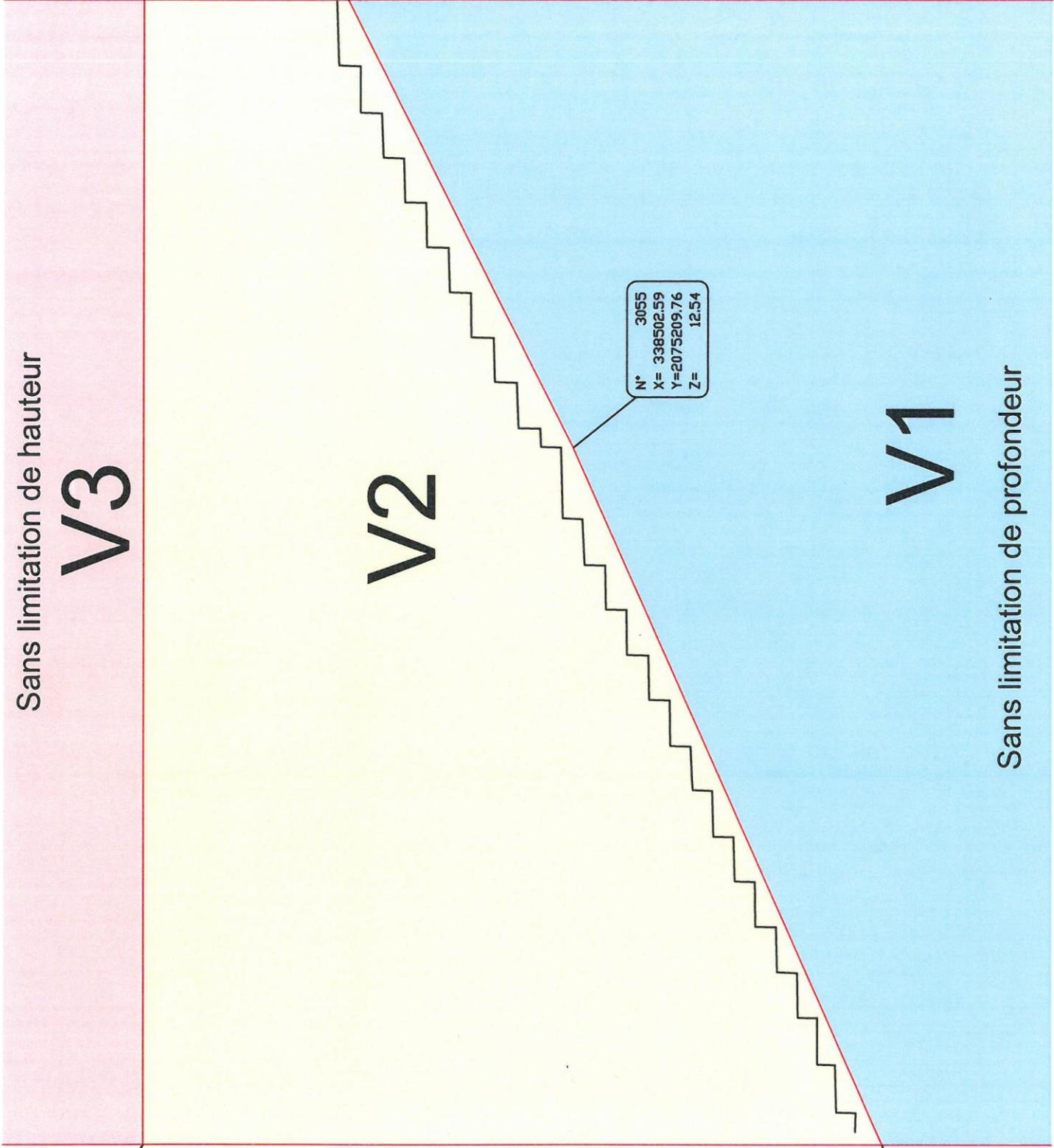
N° 3053  
X= 338509.87  
Y=2075213.15  
Z= 16.57

N° 3055  
X= 338502.59  
Y=2075209.76  
Z= 12.54

V1

Sans limitation de profondeur

N° 3056  
X= 338491.25  
Y=2075204.49  
Z= 7.02



Sans limitation de hauteur  
**V3**

**V2**

**V1**

Sans limitation de profondeur

**Coupe K**

Echelle 1/100

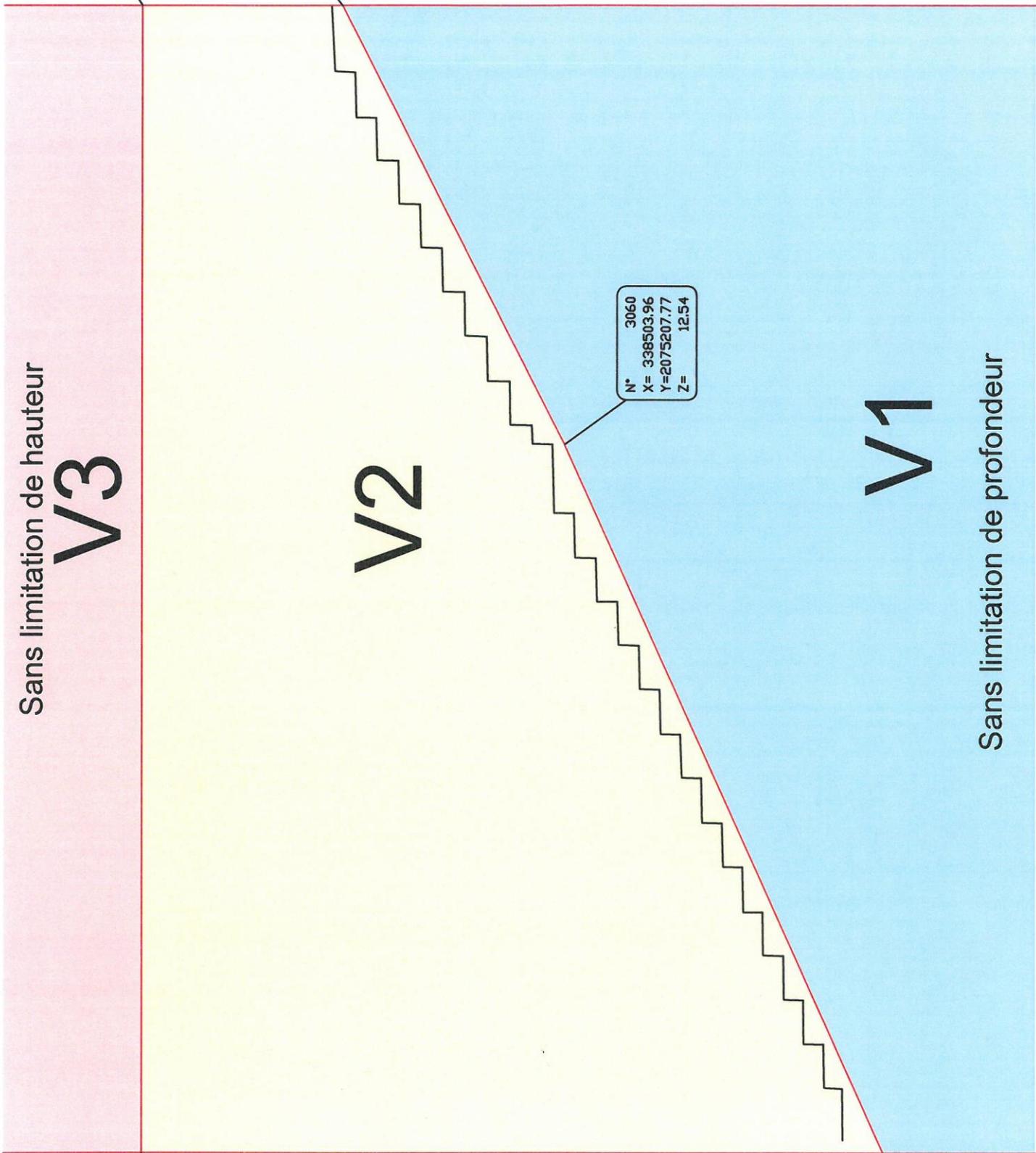
N° 3062  
X= 338492.27  
Y=2075202.31  
Z= 20.20

N° 3059  
X= 338511.23  
Y=2075211.17  
Z= 20.20

N° 3058  
X= 338511.23  
Y=2075211.17  
Z= 16.57

N° 3060  
X= 338503.96  
Y=2075207.77  
Z= 12.54

N° 3061  
X= 338492.27  
Y=2075202.31  
Z= 6.75



Sans limitation de hauteur

V3

N° 3064  
X= 338512.58  
Y=2075209.13  
Z= 20.20

Coupe L

V2

N° 3063  
X= 338512.58  
Y=2075209.13  
Z= 16.57

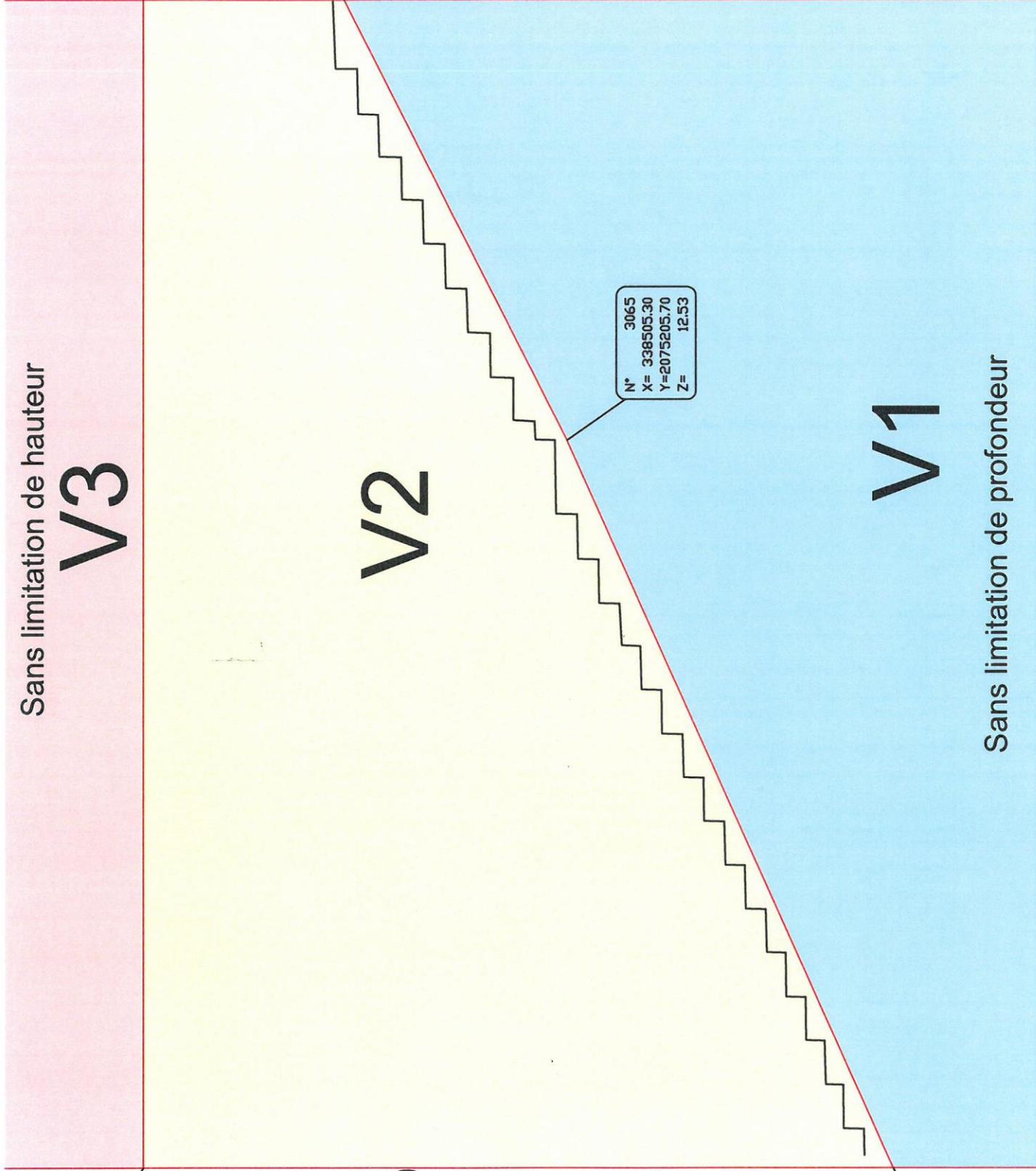
Echelle 1/100

N° 3065  
X= 338505.30  
Y=2075205.70  
Z= 12.53

V1

Sans limitation de profondeur

N° 3066  
X= 338493.32  
Y=2075200.06  
Z= 6.62



N° 3072  
X= 338494.33  
Y=2075197.89  
Z= 20.20

Sans limitation de hauteur  
**V3**

**Coupe M**

Echelle 1/100

N° 3068  
X= 338513.84  
Y=2075207.05  
Z= 16.57

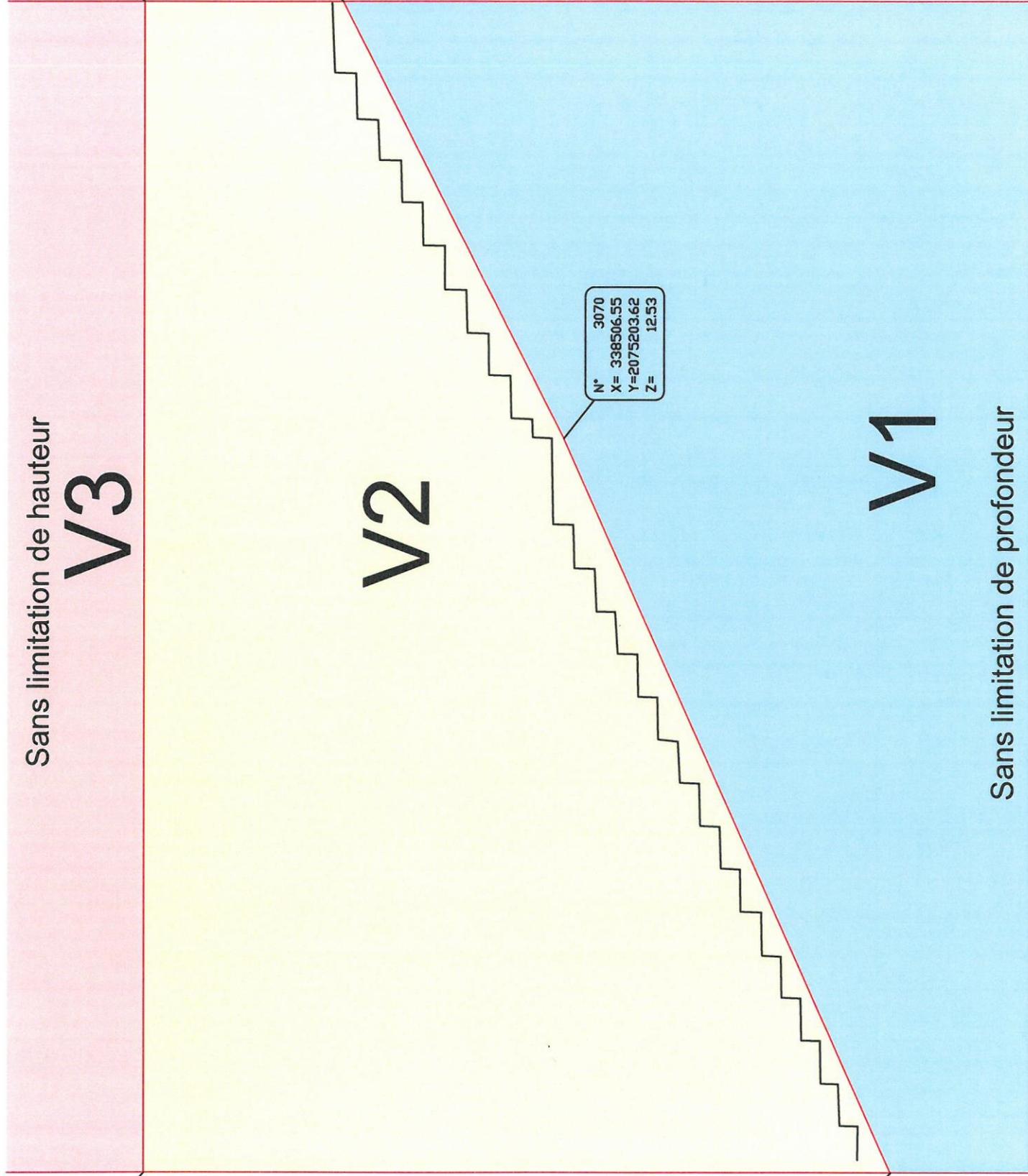
**V2**

N° 3070  
X= 338506.55  
Y=2075203.62  
Z= 12.53

N° 3071  
X= 338494.33  
Y=2075197.89  
Z= 6.54

**V1**

Sans limitation de profondeur



Sans limitation de hauteur

V3

V2

V1

Sans limitation de profondeur

N° 3077  
X= 338495.36  
Y=2075195.68  
Z= 20.20

N° 3074  
X= 338515.00  
Y=2075204.93  
Z= 20.20

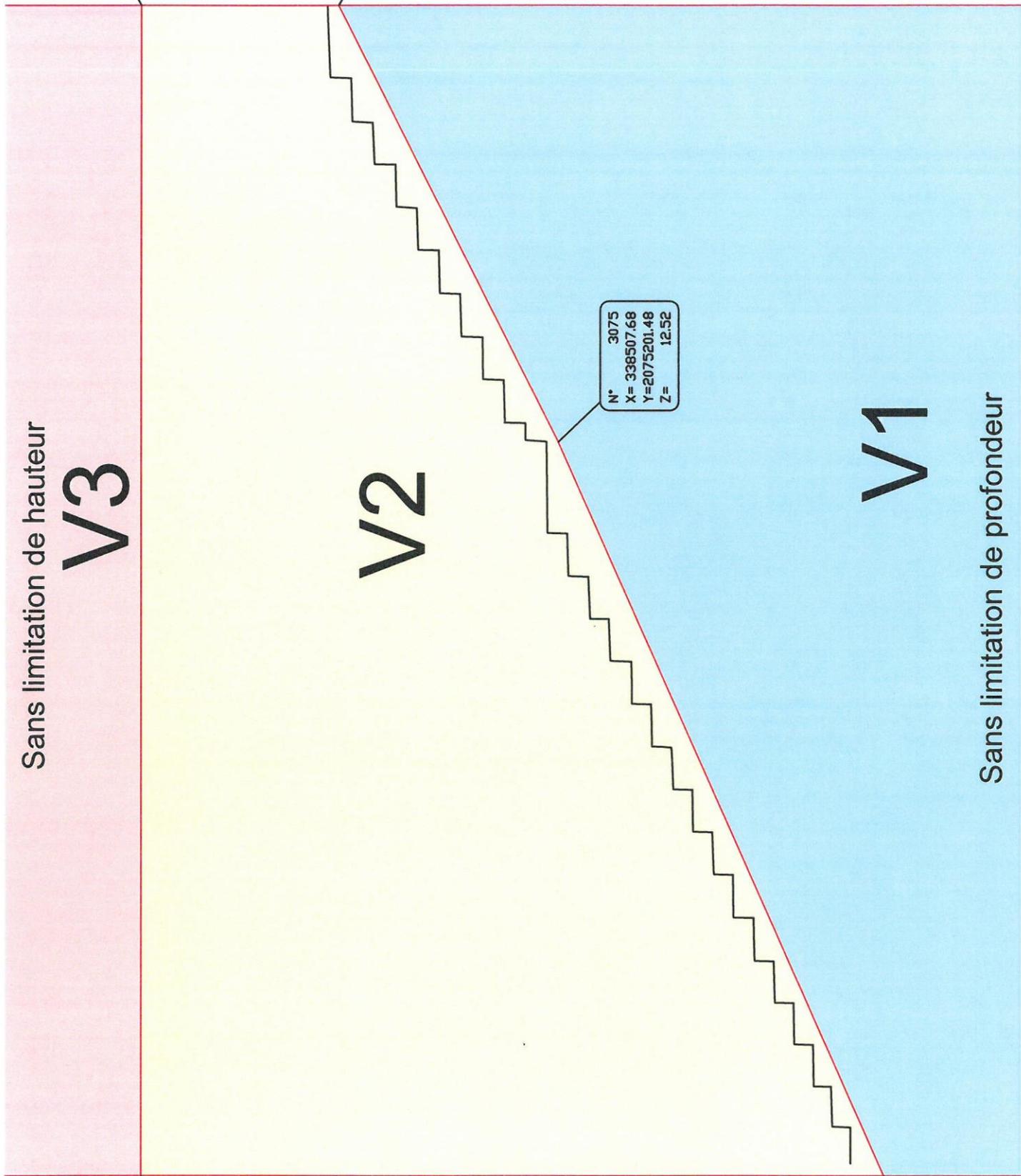
N° 3073  
X= 338515.00  
Y=2075204.93  
Z= 16.58

N° 3075  
X= 338507.68  
Y=2075201.48  
Z= 12.52

N° 3076  
X= 338495.36  
Y=2075195.68  
Z= 6.52

Coupe N

Echelle 1/100



Sans limitation de hauteur  
**V3**

N° 3079  
X= 338516.58  
Y=2075201.63  
Z= 20.20

**V2**

N° 3078  
X= 338516.58  
Y=2075201.63  
Z= 16.59

**V1**

Sans limitation de profondeur

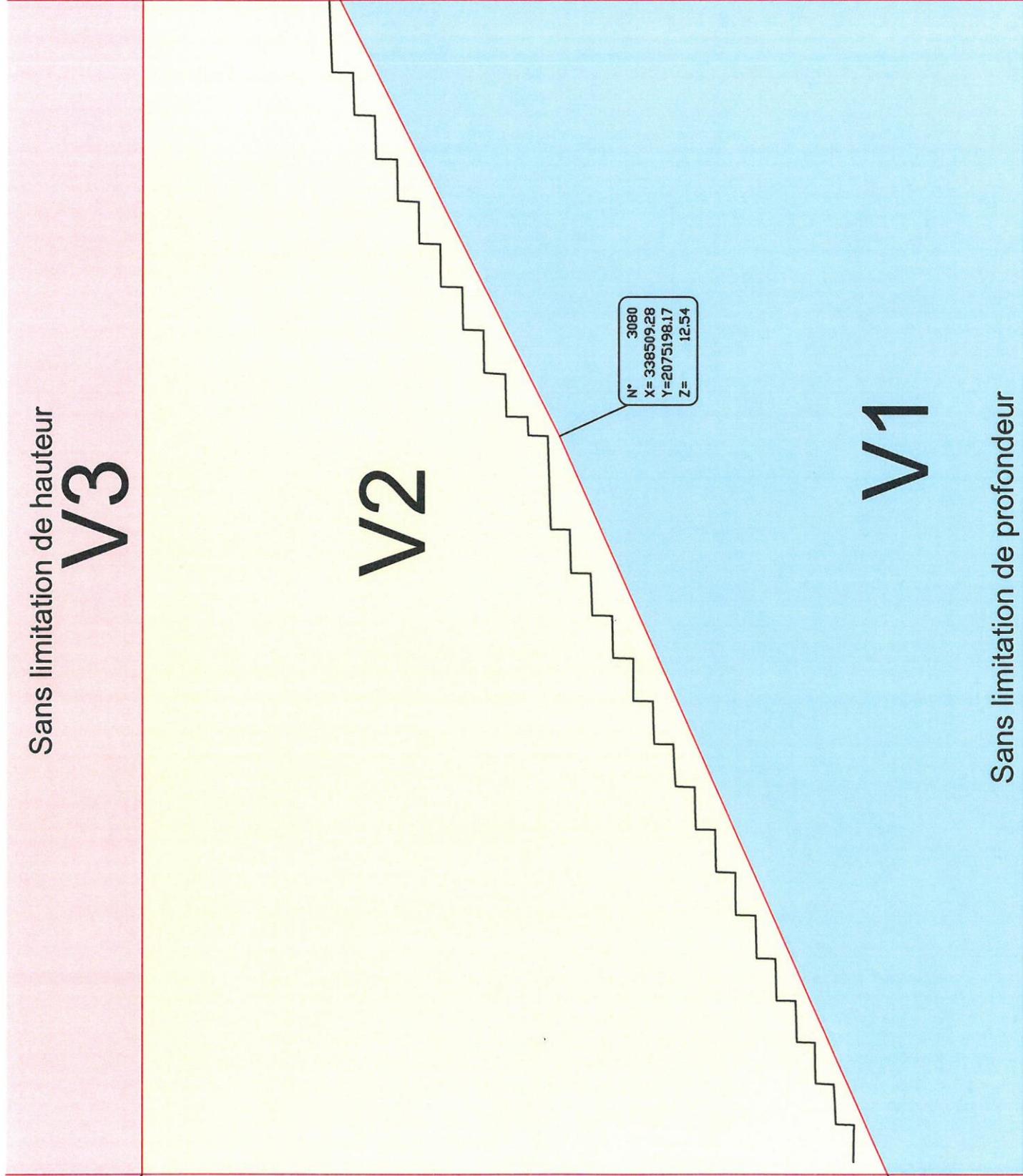
N° 3080  
X= 338509.28  
Y=2075198.17  
Z= 12.54

N° 3082  
X= 338496.93  
Y=2075192.32  
Z= 20.20

**Coupe O**

Echelle 1/100

N° 3081  
X= 338496.93  
Y=2075192.32  
Z= 6.50



N° 3087  
X= 338497.39  
Y=2075191.34  
Z= 20.20

Sans limitation de hauteur  
**V3**

N° 3084  
X= 338517.07  
Y=2075200.56  
Z= 20.20

**Coupe P**

Echelle 1/100

**V2**

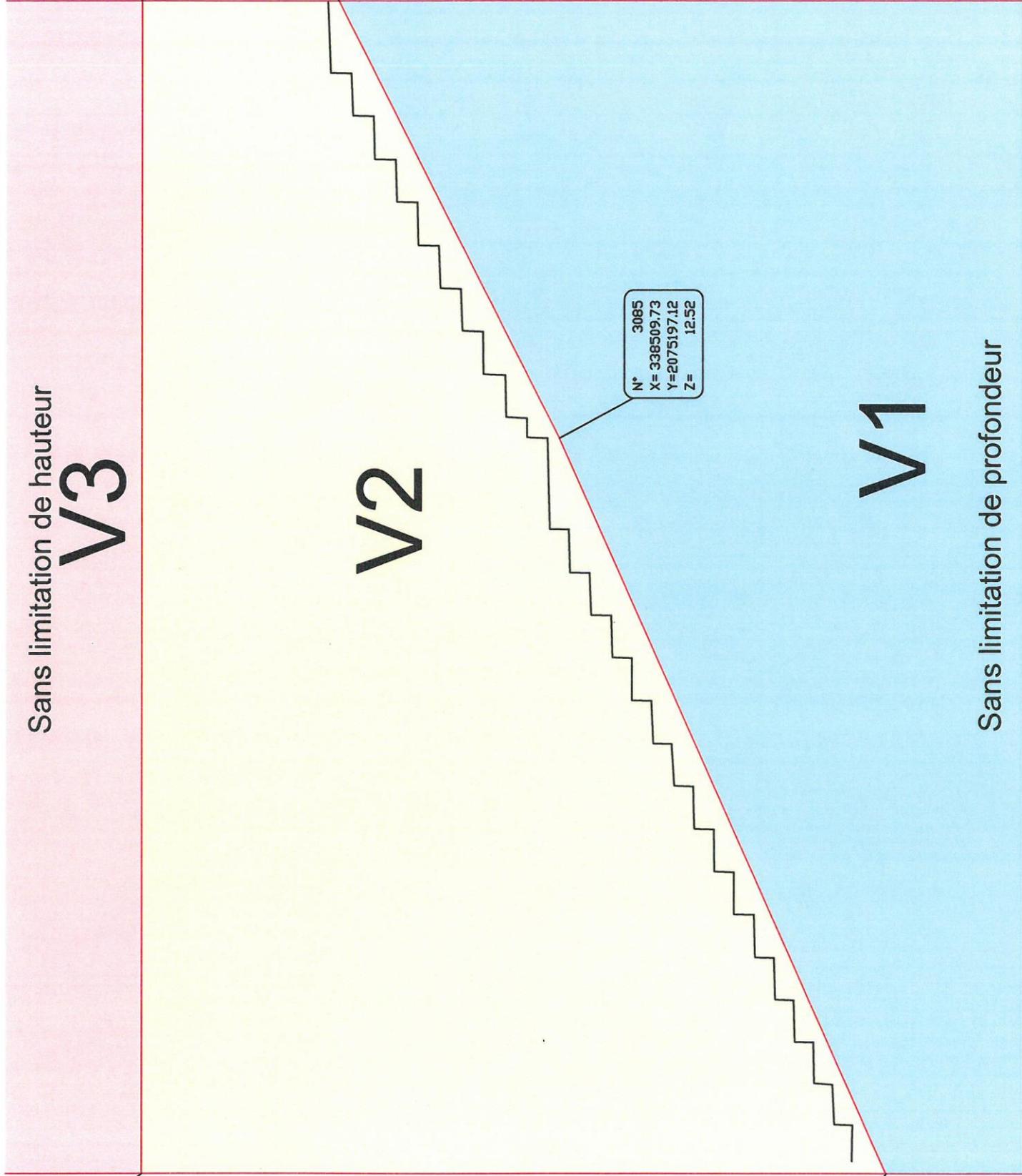
N° 3083  
X= 338517.07  
Y=2075200.56  
Z= 16.59

N° 3085  
X= 338509.73  
Y=2075197.12  
Z= 12.52

**V1**

Sans limitation de profondeur

N° 3086  
X= 338497.39  
Y=2075191.34  
Z= 6.51



N° 3092  
X= 338498.41  
Y=2075189.17  
Z= 20.20

Sans limitation de hauteur  
**V3**

**Coupe Q**

Echelle 1/100

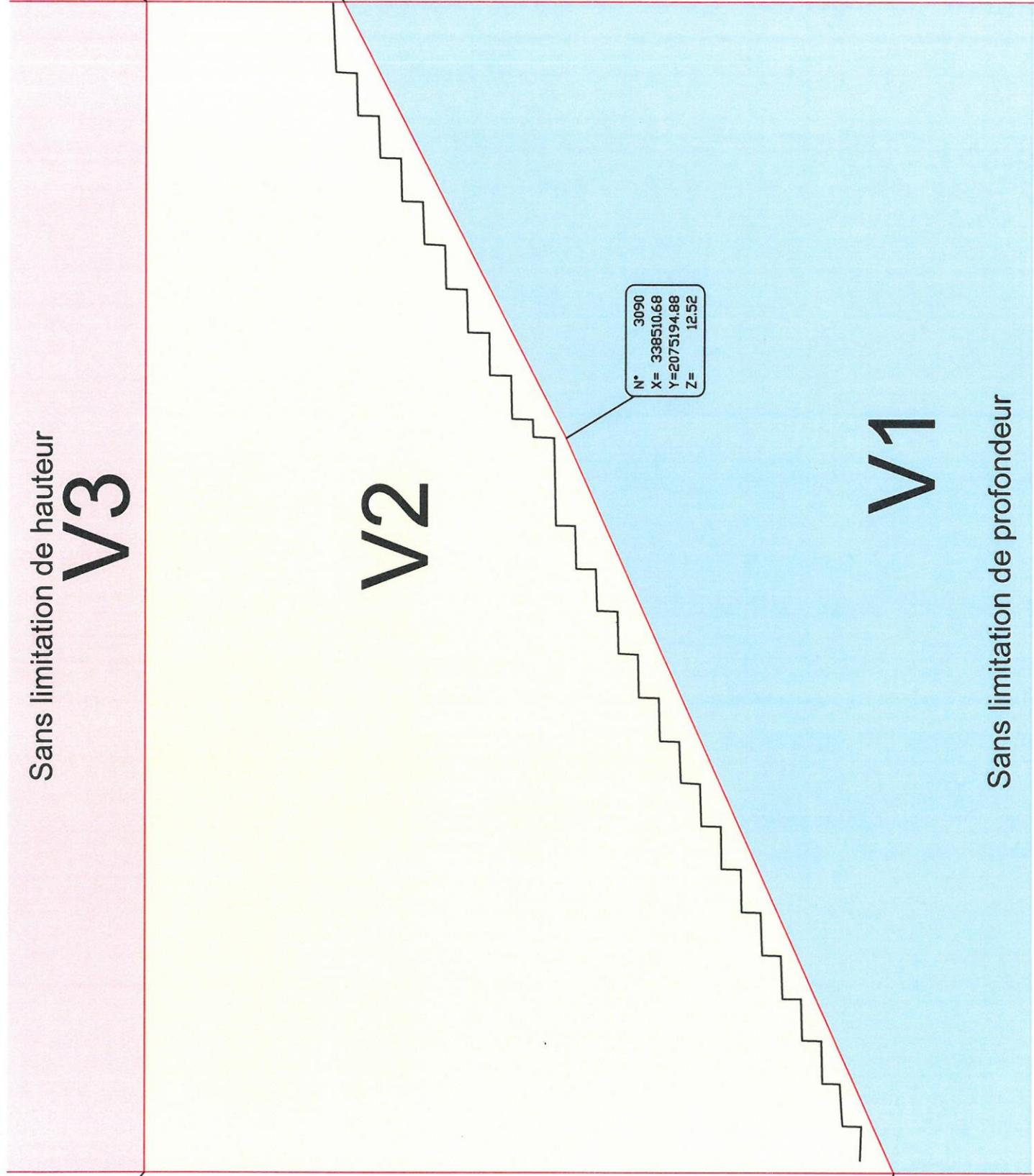
N° 3088  
X= 338517.96  
Y=2075198.27  
Z= 16.60

**V2**

N° 3090  
X= 338510.68  
Y=2075194.88  
Z= 12.52

N° 3091  
X= 338498.41  
Y=2075189.17  
Z= 6.51

**V1**  
Sans limitation de profondeur



N° 3097  
X= 338499.43  
Y=2075186.97  
Z= 20.20

# Coupe R

Echelle 1/100

Sans limitation de hauteur  
**V3**

N° 3093  
X= 338518.77  
Y=2075195.93  
Z= 16.61

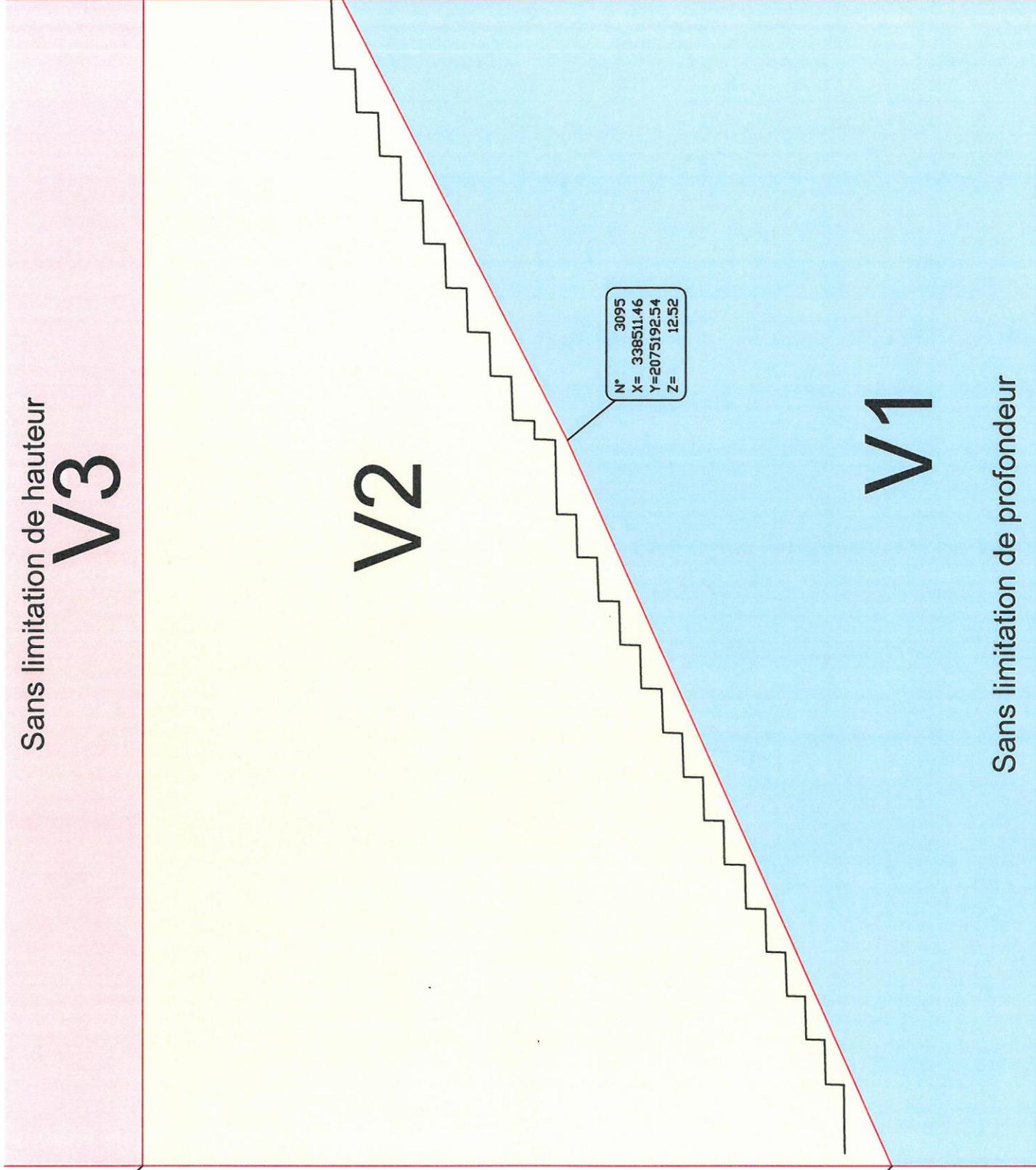
# V2

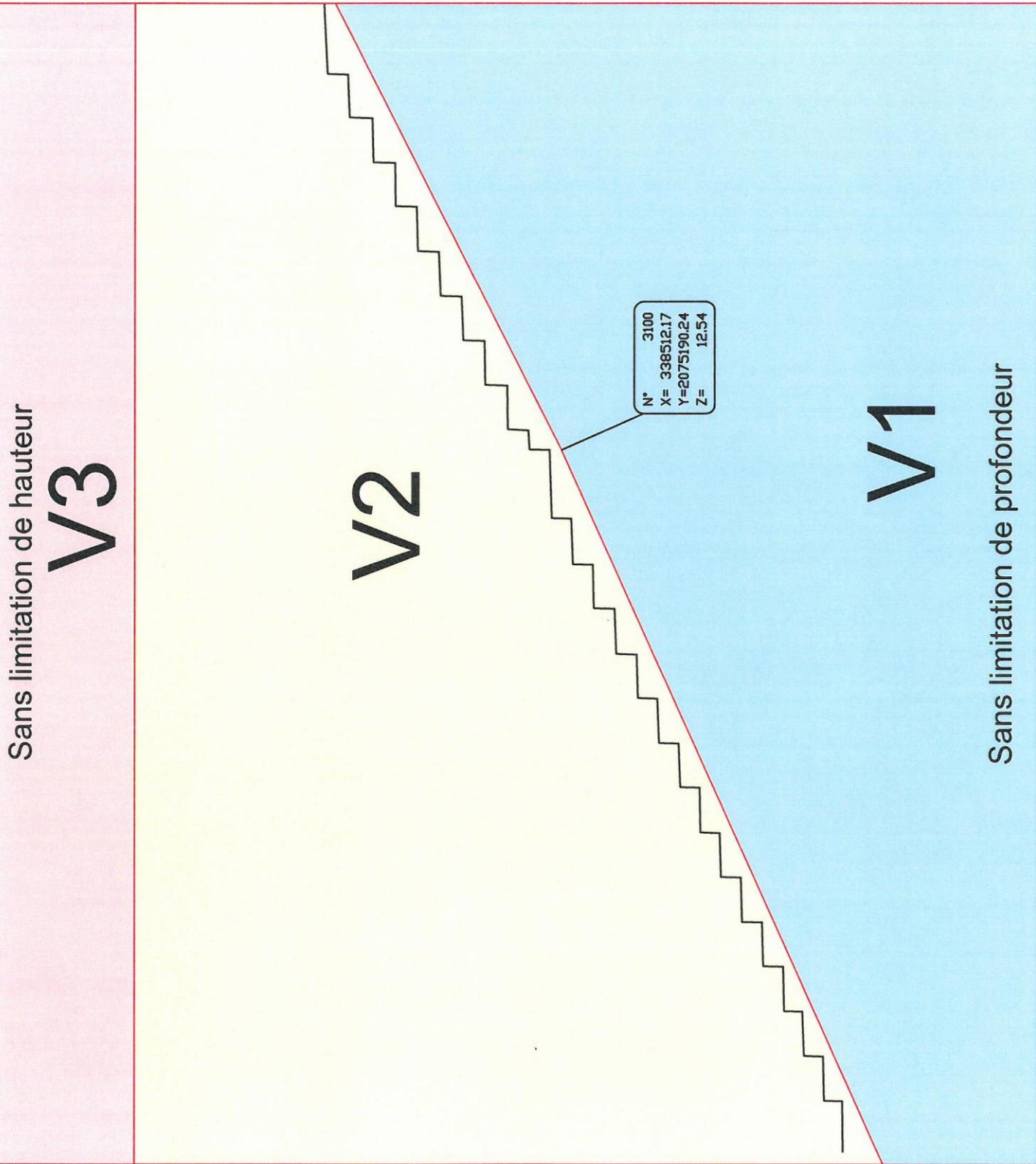
N° 3095  
X= 338511.46  
Y=2075192.54  
Z= 12.52

# V1

Sans limitation de profondeur

N° 3096  
X= 338499.43  
Y=2075186.97  
Z= 6.63





N° 3099  
 X= 338519.50  
 Y=2075193.67  
 Z= 20.20

N° 3098  
 X= 338519.50  
 Y=2075193.67  
 Z= 16.62

N° 3100  
 X= 338512.17  
 Y=2075190.24  
 Z= 12.54

N° 3102  
 X= 338500.47  
 Y=2075184.76  
 Z= 20.20

N° 3101  
 X= 338500.47  
 Y=2075184.76  
 Z= 6.76

Sans limitation de hauteur  
**V3**

**V2**

**V1**  
 Sans limitation de profondeur

**Coupe S**

Echelle 1/100

Sans limitation de hauteur  
**V3**

**V2**

**V1**

Sans limitation de profondeur

N° 3104  
X= 338520.13  
Y=2075191.24  
Z= 20.20

N° 3103  
X= 338520.13  
Y=2075191.24  
Z= 16.62

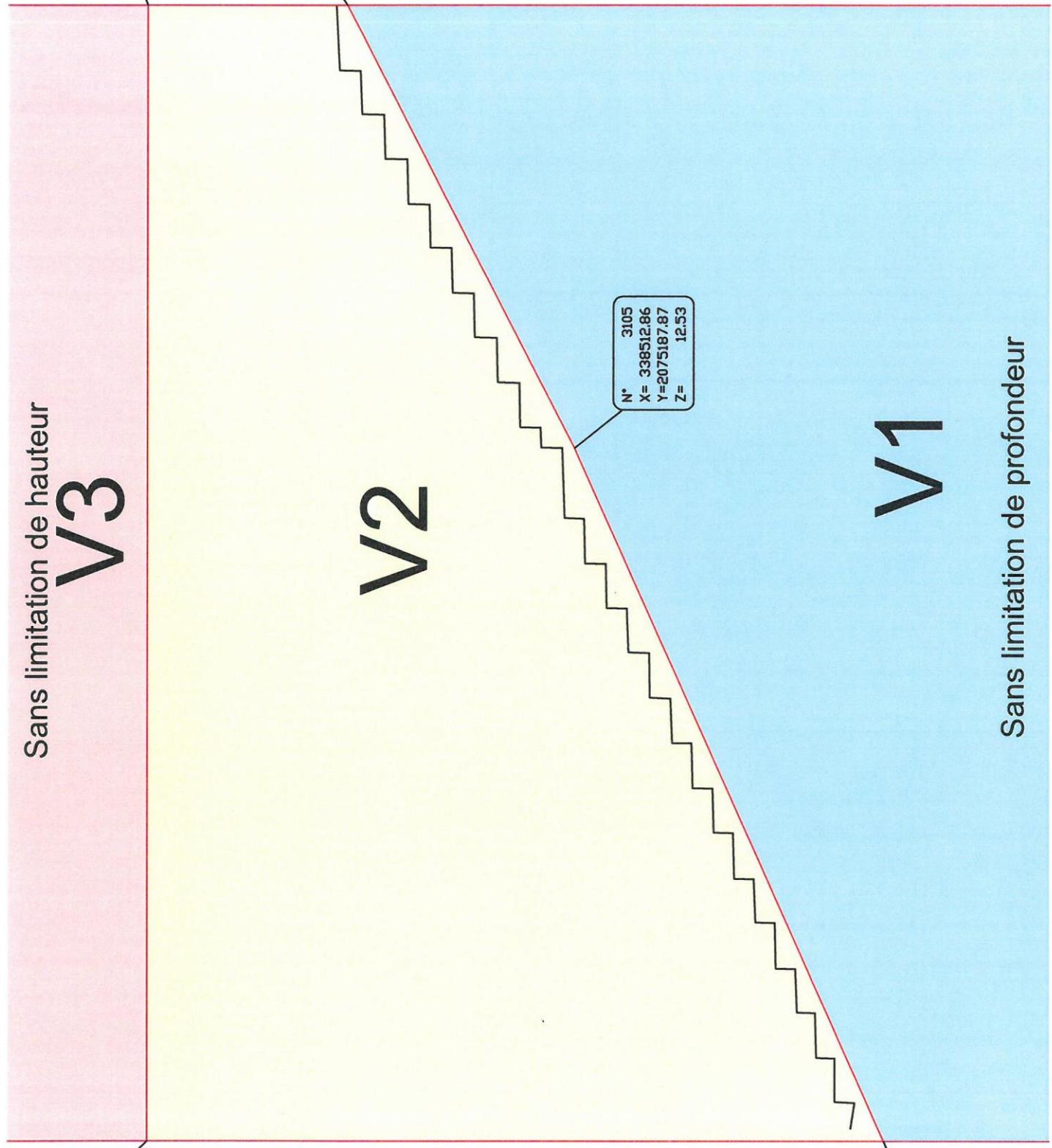
N° 3105  
X= 338512.86  
Y=2075187.87  
Z= 12.53

N° 3107  
X= 338501.48  
Y=2075182.59  
Z= 20.20

N° 3106  
X= 338501.48  
Y=2075182.59  
Z= 6.96

**Coupe T**

Echelle 1/100



Sans limitation de hauteur  
**V3**

N° 3109  
X= 338520.67  
Y=2075188.84  
Z= 20.20

**V2**

N° 3108  
X= 338520.67  
Y=2075188.84  
Z= 16.61

**V1**

Sans limitation de profondeur

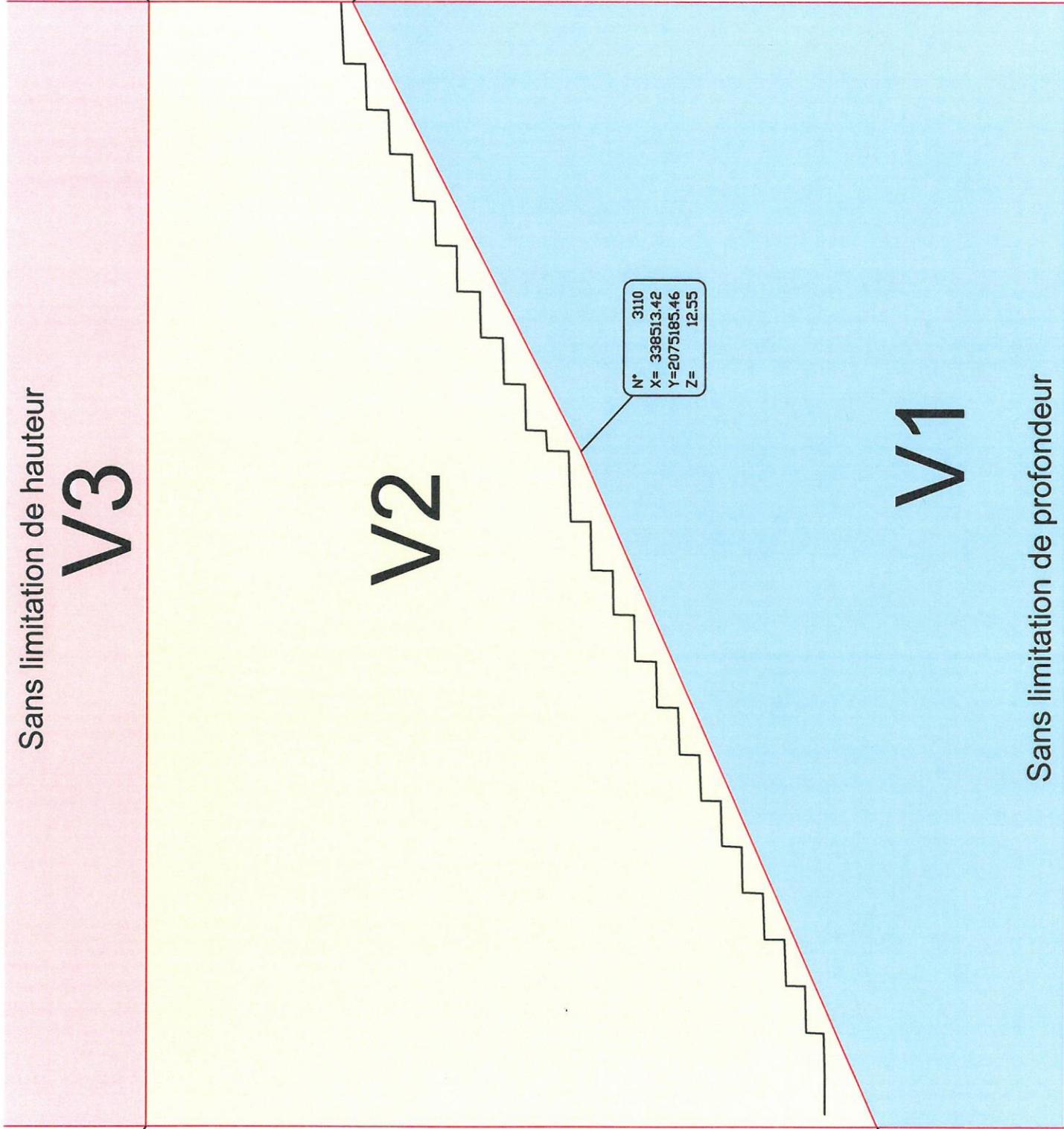
N° 3110  
X= 338513.42  
Y=2075185.46  
Z= 12.55

**Coupe U**

Echelle 1/100

N° 3112  
X= 338502.52  
Y=2075180.37  
Z= 20.20

N° 3111  
X= 338502.52  
Y=2075180.37  
Z= 7.29



Sans limitation de hauteur

V3

N° 3117  
X= 338503.50  
Y=2075178.25  
Z= 20.20

# Coupe V

Echelle 1/100

N° 3113  
X= 338521.05  
Y=2075186.32  
Z= 16.61

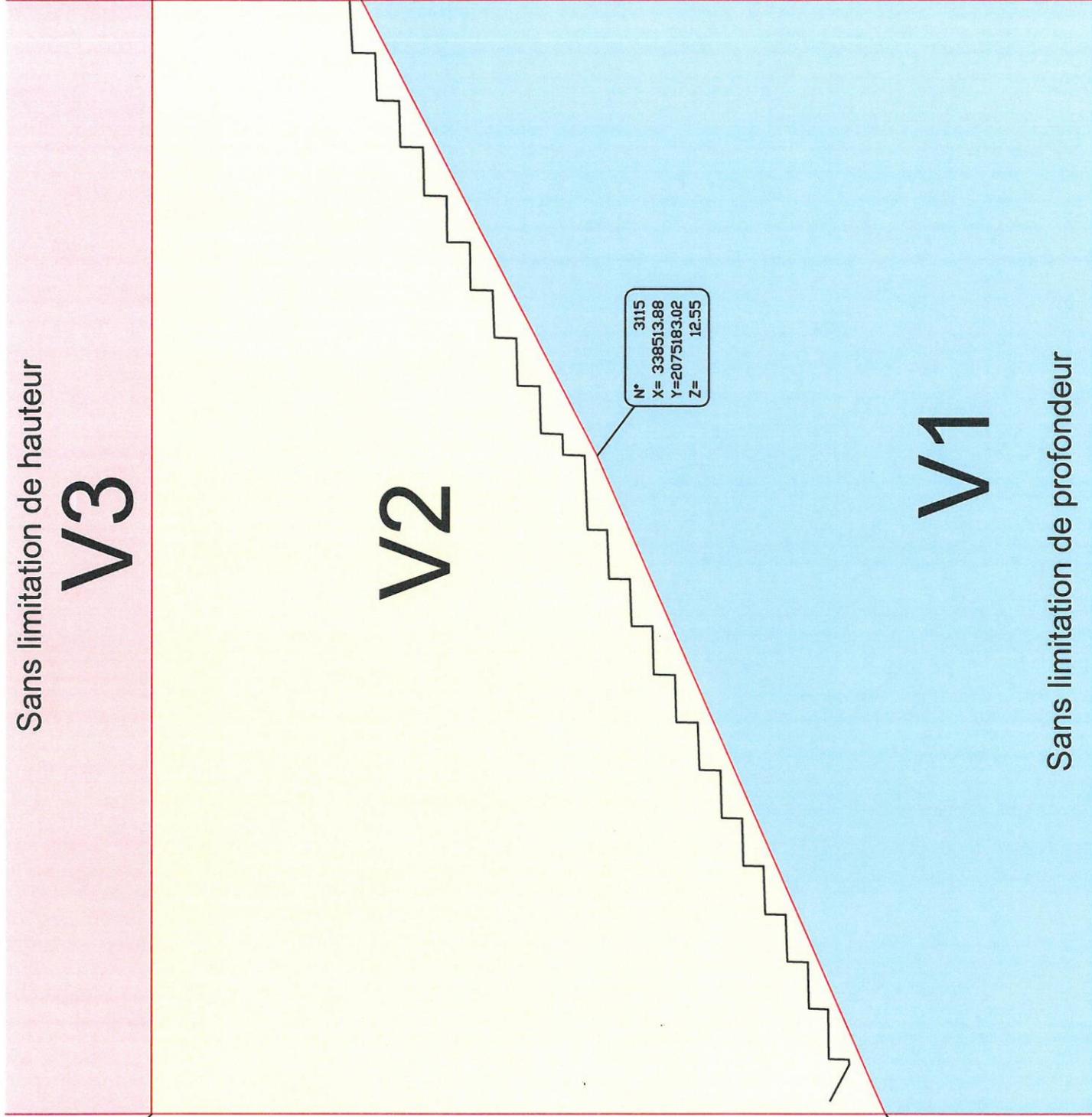
V2

N° 3115  
X= 338513.88  
Y=2075183.02  
Z= 12.55

V1

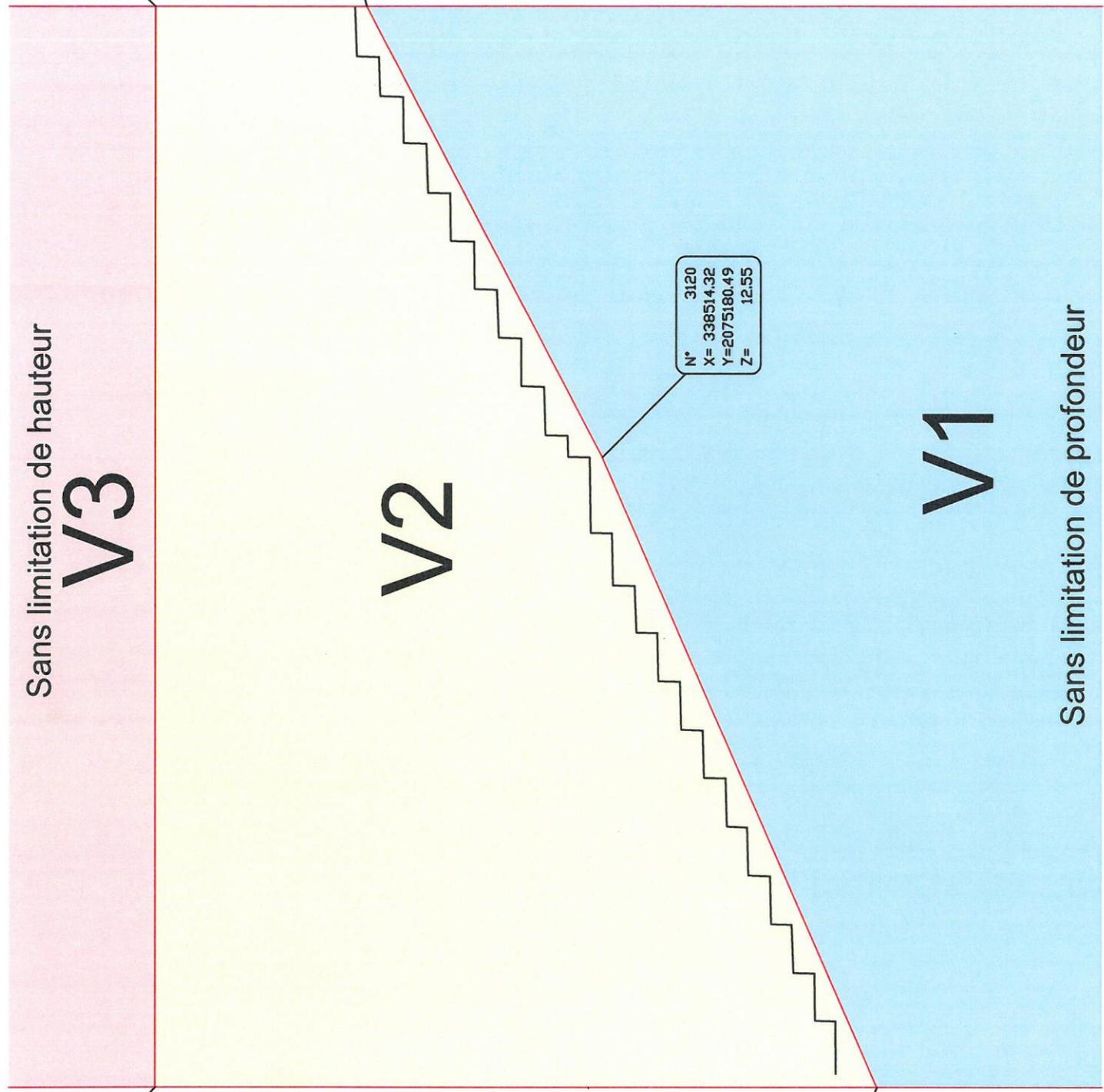
Sans limitation de profondeur

N° 3116  
X= 338503.50  
Y=2075178.25  
Z= 7.59



# Coupe W

Echelle 1/100



Sans limitation de hauteur  
**V3**

**V2**

**V1**

Sans limitation de profondeur

N° 3127  
X= 338505.24  
Y=2075173.77  
Z= 20.20

# Coupe X

Echelle 1/100

N° 3126  
X= 338505.24  
Y=2075173.77  
Z= 7.85

Sans limitation de hauteur

## V3

N° 3123  
X= 338521.56  
Y=2075178.62  
Z= 16.19

## V2

N° 3125  
X= 338514.80  
Y=2075176.61  
Z= 12.56

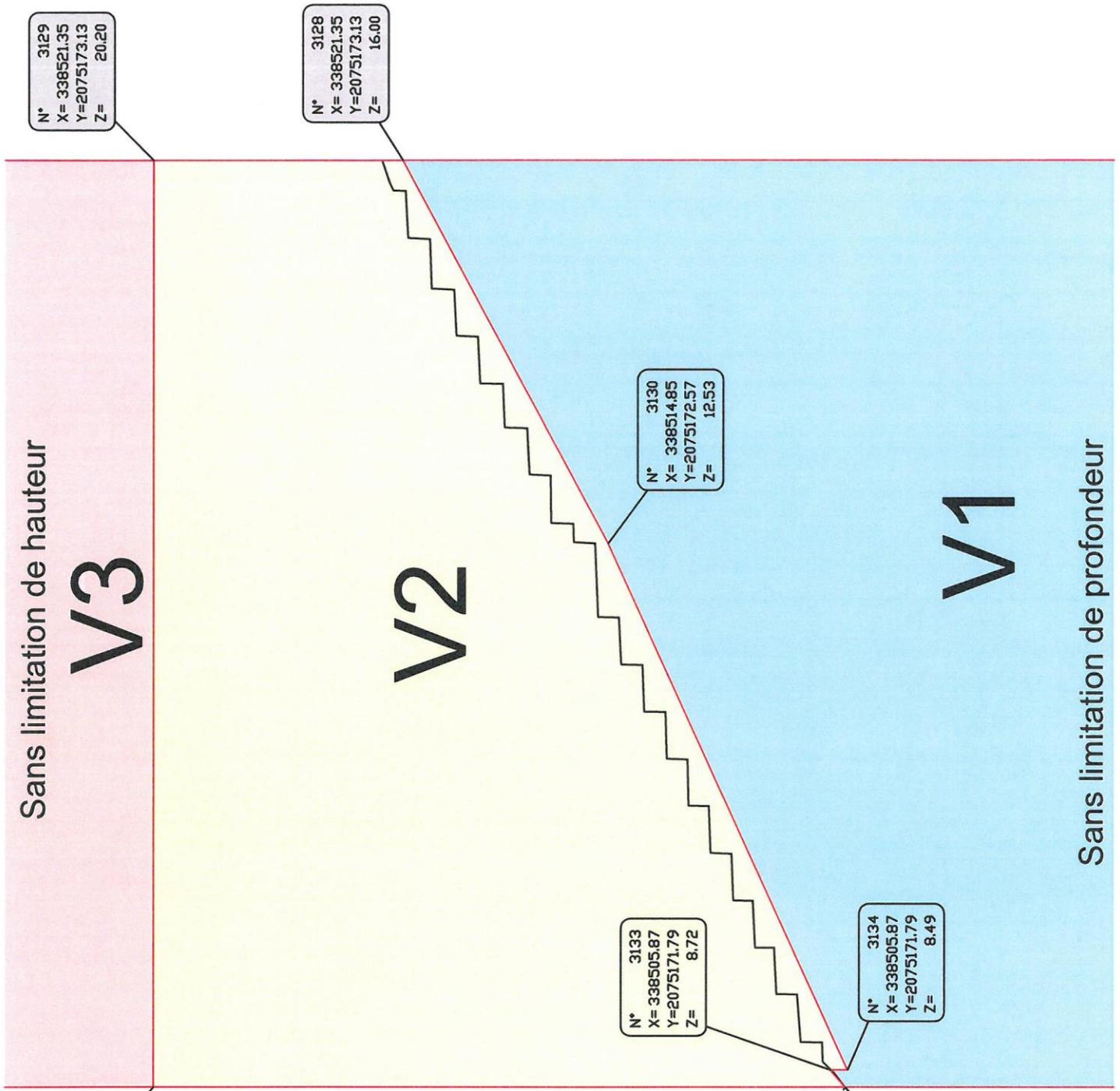
## V1

Sans limitation de profondeur

N° 3124  
X= 338521.56  
Y=2075178.62  
Z= 20.20

# Coupe Y

Echelle 1/100



Sans limitation de hauteur  
**V3**

**V2**

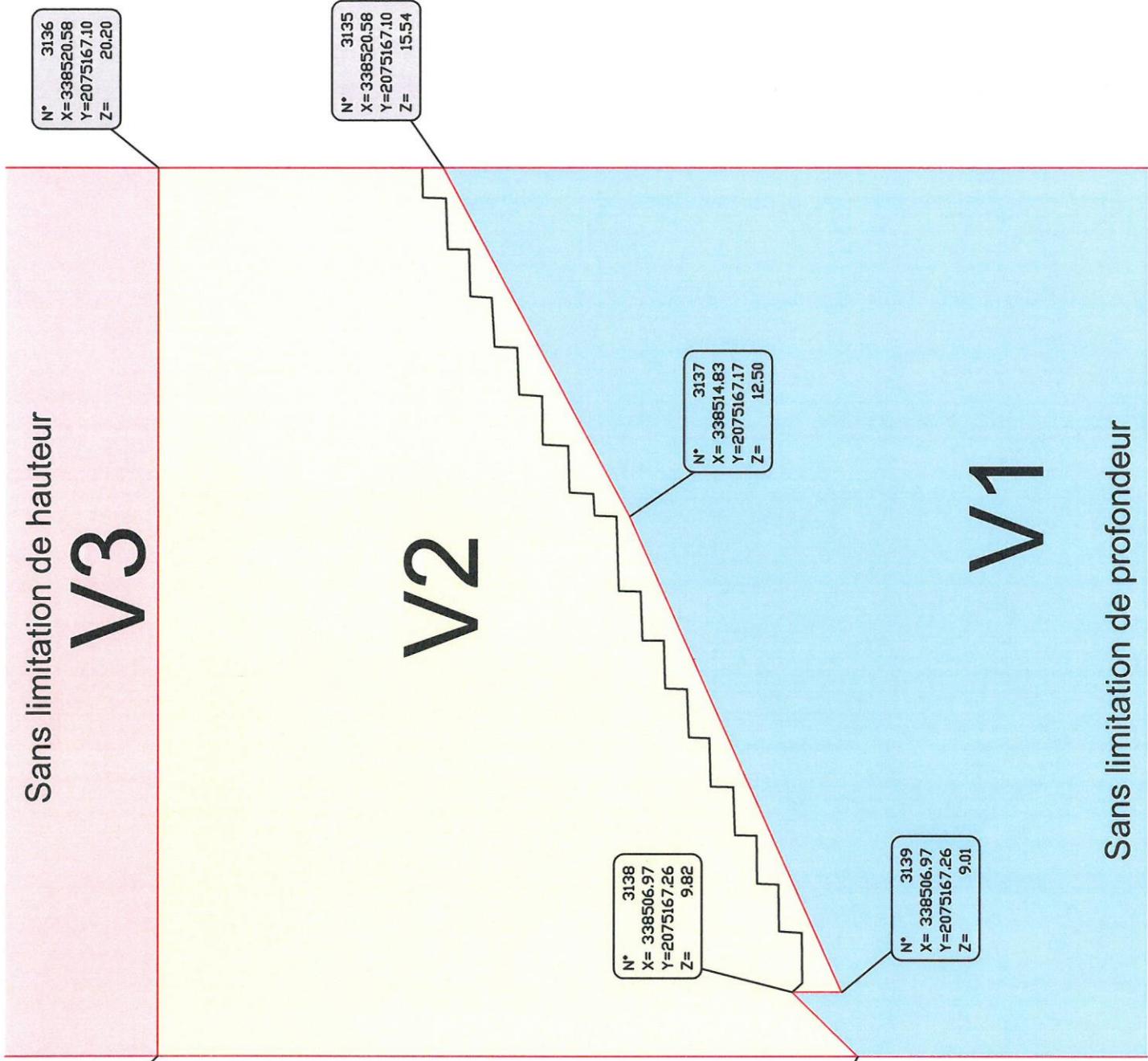
**V1**

Sans limitation de profondeur

N° 3131  
X= 338505.58  
Y=2075171.77  
Z= 8.56

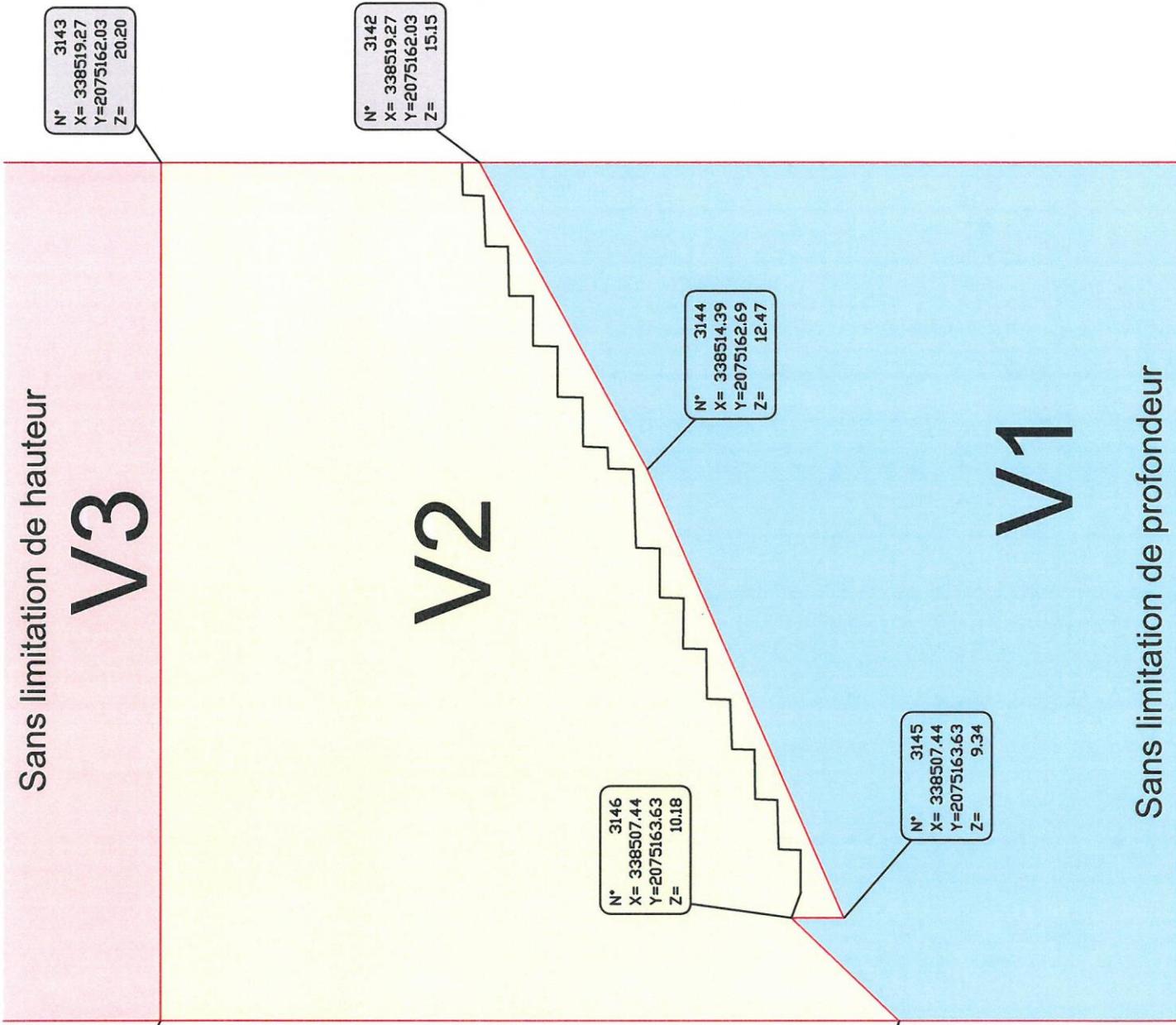
# Coupe Z

Echelle 1/100



# Coupe a

Echelle 1/100



Sans limitation de hauteur

V3

N° 3150  
X= 338517.19  
Y=2075156.17  
Z= 20.20

V2

N° 3149  
X= 338517.19  
Y=2075156.17  
Z= 14.47

N° 3152  
X= 338507.66  
Y=2075158.42  
Z= 10.69

N° 3151  
X= 338507.66  
Y=2075158.42  
Z= 10.14

V1

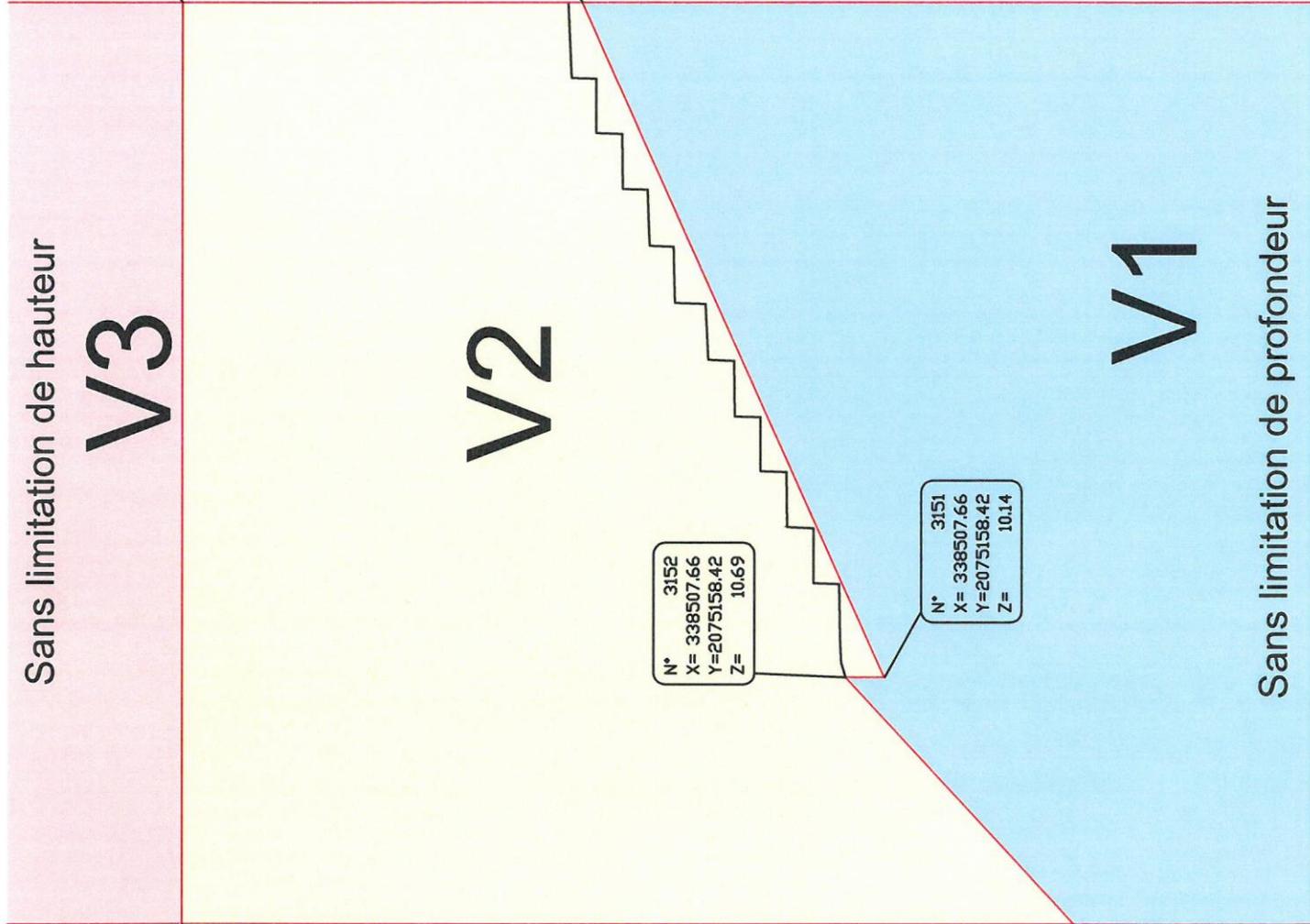
Sans limitation de profondeur

N° 3154  
X= 338504.21  
Y=2075159.24  
Z= 20.20

Coupe b

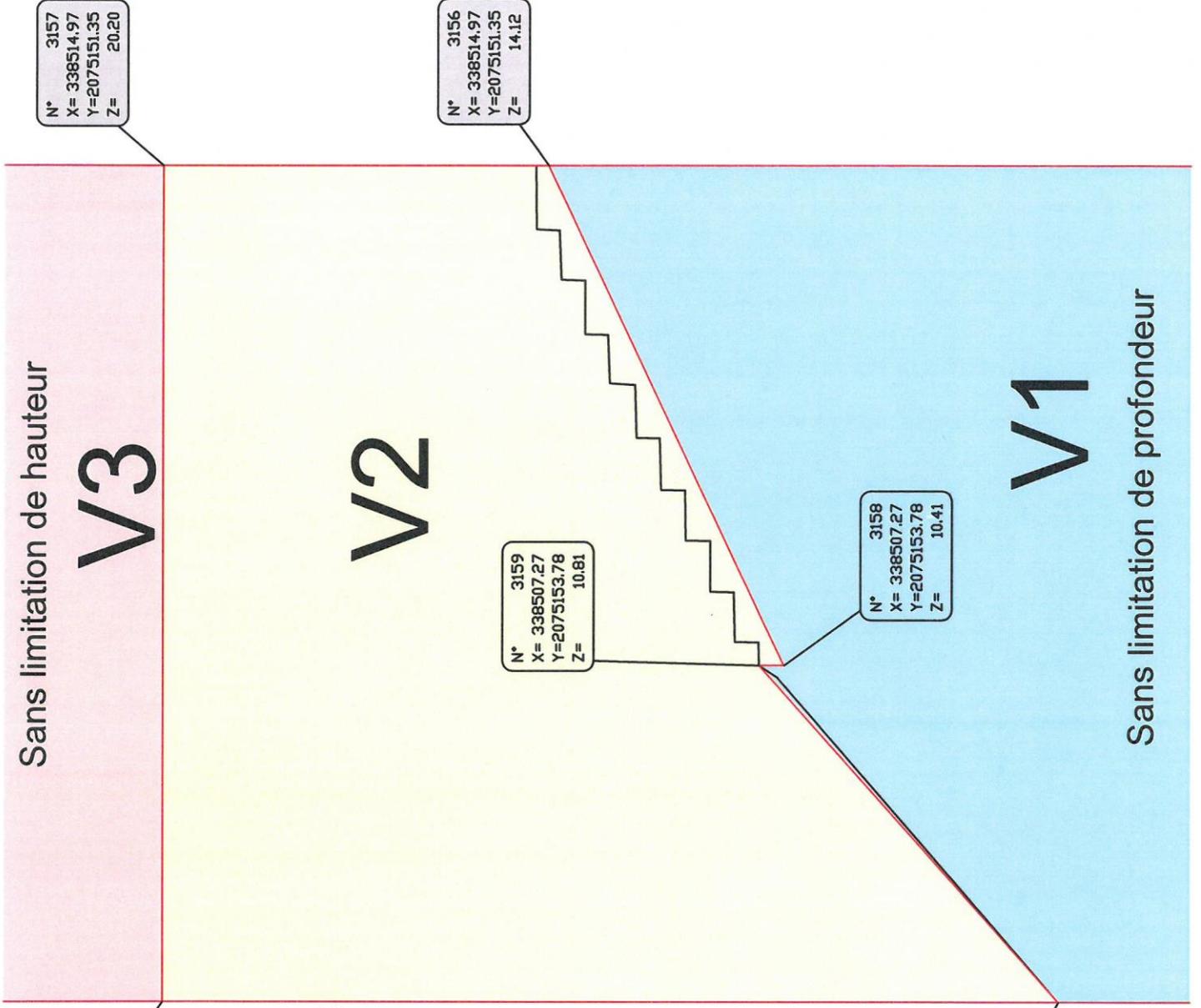
Echelle 1/100

N° 3153  
X= 338504.21  
Y=2075159.24  
Z= 7.41



# Coupe c

Echelle 1/100





**FICHE MAIN COURANTE N° 2016001681**

**Lundi 18 avril 2016 à 07:40**  
**Bulletin de service numéro 2016 04 000004**

- BC-228-ZE RENAULT MODUS.
- 4262 YQ 17 PEUGEOT 307.
- AV-062-WC RENAULT LAGUNA.

N°1414 du 18/04/2016 à 15:00 par l'agent matricule n°8213  
*Effectuons à nouveau un point sur le stationnement éventuel de nouveaux véhicules introduits dans le périmètre interdit, nous constatons la présence d'un seul véhicule sur le parking Tassigny, un utilitaire de la société "Soprassitance", le conducteur s'est présenté à nous et a retiré son véhicule à notre demande. Aucun changement concernant le parking de l'esplanade. Effectuerons des passages ultérieurement au cours de notre patrouille.*

N°1464 du 20/04/2016 à 11:18 par l'agent matricule n°5854  
*Le parking de l'esplanade du stade ainsi que le parking avenue l'attre de tassigny est libre de tout véhicule, il est inaccessible pour les véhicules.*

N°1465 du 09/06/2016 à 11:39 par l'agent matricule n°5854  
*A ce jour aucune utilisation de l'espace défini n'a été utilisé, son accès est interdit.*

**Rapports**

Néant

**Tiers**

Néant

