

07 MAI 2021

REPUBLIQUE FRANCAISE
Département de la Charente-Maritime
Arrondissement de Saintes
Canton de Saintonge Estuaire
Commune de COZES

Dossier n°PA 017 131 20 N0002 M01
Date de dépôt : 1 février 2021
Demandeur : SAS "HABITAT CONSEIL TRAVAUX"
Représenté par : Monsieur LORETTE Guy
Pour : Création de 2 lots supplémentaires
soit un total de 9 lots destinés à
l'habitation
Adresse du terrain : boulevard de Bonnes
Nouvelles
À COZES (17120)

ARRETE n° ADS 21/71/PA
ACCORDANT UN PERMIS D'AMENAGER MODIFICATIF
DELIVRE AU NOM DE LA COMMUNE DE COZES

Le Maire de COZES,

Vu la demande de modification d'un Permis d'aménager délivré en cours de validité présentée le 1 février 2021 par la SAS "HABITAT CONSEIL TRAVAUX", représentée par Monsieur LORETTE Guy, demeurant 6 rue du Boviduc à COZES (17120) ;

Vu l'objet de la demande de modification pour :

- Création de 2 lots supplémentaires soit un total de 9 lots destinés à l'habitation ;

Sur un terrain situé :

- boulevard de Bonnes Nouvelles, lotissement "Le Clos des Chênes" à COZES (17120) ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 12 décembre 2019 ;

Vu les dispositions de la zone "AU" et de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°8 "Entrée de bourg" ;

Vu le Permis d'aménager initial n° PA 017 131 20 N0002 délivré le 19 août 2020 pour la création d'un lotissement "Le Clos des Chênes" composé de 7 lots destinés à l'habitation ;

Vu l'avis favorable, assorti de prescriptions, de la Direction des Infrastructures du Département (Conseil Départemental de la Charente-Maritime) du 23 mars 2021 (cf. : annexe ci-jointe) ;

Vu l'avis favorable de la Compagnie d'Environnement Royan Atlantique (CERA) du 20 mars 2021 (cf. : annexe ci-jointe) ;

Vu l'avis favorable de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique (CARA, service Assainissement collectif) du 15 mars 2021 (cf. : annexe ci-jointe) ;

Vu l'avis d'Enedis du 12 mars 2021 (cf. : annexe ci-jointe) ;

Vu l'avis favorable du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS de la Charente-Maritime) du 11 mars 2021 (cf. : annexe ci-jointe) ;

Vu l'avis favorable de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique (CARA, Service Gestion des ordures ménagères) du 3 mars 2021 (cf. : annexe ci-jointe) ;

ARRÊTE

ARTICLE 1

La demande de modification n°1 du Permis d'aménager n° PA 017 131 20 N0002 est accordée, sous réserve de respecter :

- les prescriptions émises à l'article 2 :

- les conditions particulières prescrites à l'arrêté du Permis d'aménager initial qui sont intégralement maintenues.

ARTICLE 2

Tous les travaux d'aménagement définis au programme de travaux sont à la charge du lotisseur. Ils devront tenir compte des prescriptions émises par : les Services Assainissement, Gestion des ordures ménagères de la Communauté d'Agglomération Royan-Atlantique (CARA), de la Compagnie des Eaux de Royan (CER), du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS), de la Direction des Infrastructures du Département (Conseil Départemental de la Charente-Maritime) et d'Enedis, annexées au présent arrêté.

ARTICLE 3

Le présent arrêté n'apporte aucun changement à la période de validité du Permis d'aménager initial.

Les plans d'exécution se substituent aux plans d'exécution annexés au Permis d'aménager rappelé ci-dessus.

Fait à COZES, le

28 AVR. 2021



Pour le Maire et par délégation,
l'Adjoint délégué à l'urbanisme,

Christophe CURAUDEAU

Nota

Le terrain est aussi concerné par :

Risque termite

La Charente-Maritime est considérée comme une zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme. Les mesures préventives de lutte contre les termites et autres ennemis du bois devront être prises par le constructeur, conformément aux prescriptions de l'arrêté préfectoral n°17-196

du 27 janvier 2017 portant délimitation des zones contaminées par les termites ou susceptibles de l'être à court terme dans le département de la Charente-Maritime.

Risque argile

Votre terrain est répertorié, selon le classement du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), comme étant sensible au retrait/gonflement des sols argileux (sécheresse), ALEA FORT. Renseignements sur le site www.argiles.fr.

Risque sismique

Votre terrain est situé dans un canton classé en zone sismique, ALEA FAIBLE, par le décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010.

Électricité

La puissance de raccordement pour ce projet sera de 84 kVA triphasé.

Défense extérieure contre l'incendie (DECI)

Le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie de la Charente-Maritime, approuvé par arrêté préfectoral n°17-082 du 17 mars 2017, devra être respecté. Il définit les ressources en eau nécessaires aux missions des sapeurs-pompiers et précise les distances maximales autorisées entre une construction et le point d'eau incendie le plus proche. Les ressources en eau nécessaires et les distances autorisées avec le point d'eau incendie le plus proche varient en fonction des caractéristiques de la (des) construction(s) envisagée(s). Renseignements sur le site : www.sdis17.fr ou www.charente-maritime.gouv.fr
Le point d'eau incendie le plus proche, situé 31 route de Bordeaux, est implanté à environ 365 mètres linéaires du lot n°6.

Conformément à l'article R.423-6 du Code de l'urbanisme, dans les quinze (15) jours qui suivent le dépôt d'une demande d'un permis de construire, de démolir ou d'aménager et d'une déclaration préalable, et pendant la durée d'instruction de celle-ci, le maire procède à l'affichage en mairie d'un avis de ce dépôt. En cas d'autorisation ou de non-opposition à déclaration préalable, la décision mentionne la date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt prévu à l'article R.423-6 du Code de l'urbanisme.

Affichage en mairie de l'avis de dépôt le :

Notification au demandeur le :

Transmission au contrôle de légalité le :

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du Code général des collectivités territoriales.

Recours :
Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux (2) mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet, il peut adresser un recours contentieux au Tribunal Administratif de Poitiers par courrier (15, rue de Blossac CS 80541 86020 POITIERS Cedex) ou par l'application en ligne Télérecours (<https://www.telerecours.fr/>).
Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux (2) mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de ce délai vaut rejet implicite).

Durée de validité de l'autorisation :
Conformément à l'article R.424-17 du Code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois (3) ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une (1) année. En cas de recours, le délai de validité de l'autorisation est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.
Conformément aux articles R.424-21 et R.421-22 du Code de l'urbanisme, l'autorisation peut être prorogée pour une (1) année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. La prorogation est possible deux (2) fois. La demande de prorogation est établie en deux (2) exemplaires et adressée par pli