

Demande déposée le 27/02/2024
Affichage de l'avis de dépôt en mairie le 19/03/2024

N° PC 17306 19 00128 M03

Par : SCCV CLEMENCEAU
Représenté(e) par : Monsieur MORICHEAU Tristan
Demeurant à : 103 Route DE VANNES
44803 SAINT HERBLAIN
Pour : Démolition totale - Nouvelle construction
Sur un terrain sis à : 55 Boulevard GEORGES CLEMENCEAU
AX723, AX724, AX725, AX726, AX727

Informations complémentaires :
Démolition totale +
CONSTRUCTION RESIDENCE
PERSONNES AGEES 90
APPARTEMENTS + BATIMENT
INTERMEDIAIRE 30 LOGEMENTS
SOCIAUX
Ajout de pare-vues en toiture
terrasse

Le Maire de ROYAN,

Vu la demande de permis de construire modificatif susvisée ;
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 loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les Monuments Historiques ;
Vu l'accord de M. l'Architecte des Bâtiments de France en date du 26/03/2024 assorti de prescriptions ;
Vu l'arrêté de permis de construire délivré le 04/09/2020 à la SCCV CLEMENCEAU représentée par Monsieur NOEL Christophe ;
Vu l'arrêté de permis de construire modificatif n°01 annulé avant décision ;
Vu l'arrêté de permis de construire modificatif n°02 délivré en date du 28/02/2022 ;

ARRÊTE

Article 1^{er} - Le permis de construire MODIFICATIF est accordé pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Article 2 - Les conditions et durée de validité du permis de construire initial sont maintenues.
Les prescriptions mentionnées au permis de construire initial restent applicables dans leur intégralité.
Les documents ci-annexés se substituent aux documents d'origine.

Article 3 - Ladite autorisation est assortie de prescriptions de M. l'Architecte des Bâtiments de France énoncées ci-après,
QUI SERONT IMPERATIVEMENT RESPECTEES :

Considérant que le projet est situé dans le périmètre délimité des abords ou dans le champ de visibilité d'un monument historique ; qu'en l'état, le projet est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur de ce monument historique ou de ses abords mais qu'il peut cependant y être remédié, l'Architecte des Bâtiments de France émet un avis favorable assorti de prescriptions :

- Les travaux se situent dans les abords de l'église Saint-Pierre de ROYAN.
- L'ajout d'un pare-vue pour maquer les dispositifs est autorisé mais non uniquement au droit des édicules. Il conviendra de le déployer sur l'ensemble de l'immeuble afin de maintenir une unité et une cohérence pour cette cinquième façade.

En conséquence et avant toute mise en œuvre, le demandeur transmettra différentes propositions d'implantation du pare-vue pour validation à Monsieur l'architecte des bâtiments de France et au service de l'urbanisme.



ROYAN, le 09/04/2024

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

INFORMATIONS - MISE EN LIGNE LE 24/04/2019 - 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 : la présente décision est notifiée 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 L241-1 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 « Télécours 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 ».



**DIRECTION RÉGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES
NOUVELLE-AQUITAINE**
Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la
Charente-Maritime

Dossier suivi par : MOTTIN Lionel
Objet : Dossier papier AU - PERMIS DE CONSTRUIRE

Numéro : PC 017306 19 00128M03 U1701	Demandeur :
Adresse du projet : 55 BOULEVARD GEORGES CLEMENCEAU 17200 ROYAN	SCCV CLEMENCEAU 75/24L représenté(e) par MORICHEAU TRISTAN
Déposé en mairie le : 07/03/2024	
Reçu au service le : 21/03/2024	
Nature des travaux: Installation de garde-corps en toiture	

France

L'immeuble concerné par ce projet est situé en abords du ou des monuments historiques listé(s) en annexe. Les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 du code du patrimoine sont applicables.

Ce projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques ou des abords. Il peut cependant y être remédié. **L'Architecte des Bâtiments de France donne par conséquent son accord assorti de prescriptions.** Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou des observations.

Prescriptions motivées (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :

Les travaux se situent dans les abords de l'église Saint-Pierre de ROYAN.

L'ajout d'un pare-vue pour masquer les dispositifs est autorisé mais non uniquement au droit des édicules. Il conviendra de le déployer sur l'ensemble de l'immeuble afin de maintenir une unité et une cohérence pour cette cinquième façade.

MISE EN LIGNE LE 24-04-2024

Fait à La Rochelle



Signé électroniquement
par Lionel MOTTIN
Le 26/03/2024 à 16:37

**L'Architecte des Bâtiments de France
Monsieur Lionel MOTTIN**

Copie est adressée au demandeur afin de l'informer qu'il ne pourra pas se prévaloir d'un permis tacite à l'issue du délai d'instruction en application de l'article R.424-4 du code de l'urbanisme.

En cas de désaccord avec l'Architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente peut saisir, dans un délai de sept jours à compter de la réception du présent acte, le préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles) par lettre recommandée avec accusé de réception.

MISE EN LIGNE LE 24-04-2024

ANNEXE :

Eglise Saint-Pierre situé à 17306|Royan.