MAIRIE DE ROYAN

MISE EN LIGNE LE 07-11-2023

PERMIS DE CONSTRUIRE DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 04/08/2023
Affichage de l'avis de dépôt en mairie le 16/08/2023
Complétée le 30/08/2023

N° PC 17306 23 00076

Par :	SCI REGA 18
Demeurant à :	13 Avenue Charles REGAZZONI 17200 ROYAN
Représenté(e) par :	Monsieur Bertrand BAILLY
Pour :	Travaux sur construction existante
Sur un terrain sis à :	18 Avenue CHARLES REGAZZONI AY102

Informations complémentaires :
TRANSFORMATION DE MAISON EN BUREAU + REAMENAGEMENT ESPACE EXTERIEUR + HARMONISATION DES FAÇADES

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 loi du 31 décembre 1913, modifiée sur les Monuments Historiques ;
Vu l'avis FAVORABLE de M. l'Architecte des Bâtiments de France, en date du 12/09/2023 ;

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.
Considérant l'article UA-5.1 du PLU qui dispose que dans les secteurs concernés, les projets neufs, d'extensions ou de modifications d'aspect sur le bâti existant doivent respecter les dispositions du règlement de l'AVAP.

ARRÊTE

ARTICLE 1er - Le permis de construire est accordé pour le projet décrit dans la demande susvisée (cadre 1).

ARTICLE 2 - Ledit permis de construire est assorti des prescriptions énoncées ci-après qui seront impérativement respectées :

- Il sera planté un arbre de haute tige par fraction de 80 m² de terrain restant libre de toute construction (2,50 m de hauteur minimum) ;

PRESCRIPTIONS DE M. L'ARCHITECTE DES BATIMENTS DE France (Avis ci-annexé) :

« Un avis favorable est donné pour cette demande de régularisation concernant l'aménagement paysager. En ce qui concerne la suppression des volets, qui font partie intégrante de la construction début XXe siècle, ils seront conservés ou réalisés à l'identique. La couleur des menuiseries sera claire et non pas gris anthracite. »

PRESCRIPTIONS VRD :
- Voir avis ci-annexé

NOTA :
- Conformément aux dispositions du PLU, les eaux pluviales seront conservées sur la parcelle afin de privilégier en premier lieu l'infiltration dans le sol. Ce procédé doit être réalisé soit par le biais de solutions de stockage individuel (puisard, tranchée drainante,...). Pour les terrains dont la perméabilité est faible (test de perméabilité à fournir), une surverse sur le domaine public peut être envisagée, après concertation des services municipaux compétents qui définiront les modalités techniques ;

- 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 recherchera la 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

La présente décision est transmise au représentant de l'État le 30 OCT. 2023 dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

MISE EN LIGNE LE 07-11-2023

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) ;

ROYAN, le 24/10/2023

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

MAIRIE DE ROYAN 17205

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.

MISE EN LIGNE LE 07-11-2023

- 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 assujetti à la taxe d'aménagement et à la redevance d'archéologie préventive, dont les montants seront communiqués ultérieurement par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de Charente-Maritime (DDTM 17) au titulaire de l'autorisation, à l'adresse déclarée par celui-ci dans sa demande. Pour toute information relative à cette fiscalité, ou pour déclarer un changement d'adresse, s'adresser à la :
DDTM 17 – 89 avenue des Cordeliers – 17018 LA ROCHELLE – Tél : 05.16.49.61.00.

MISE EN LIGNE LE 07-11-2023

MINISTÈRE
DE LA CULTURE

Liberté
Égalité
Fraternité

REÇU le
12 SEP. 2023
Rép:

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 23 00076 U1701
Adresse du projet :18 Avenue Charles Régazzoni ROYAN
Déposé en mairie le : 07/09/2023
Reçu au service le : 04/08/2023
Nature des travaux: Changement de destination

Demandeur :
SCI REGA 18 1217/23L représenté(e) par Monsieur BAILLY BERTRAND

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) :

Un avis favorable est donné pour cette demande de régularisation concernant l'aménagement paysager. En ce qui concerne la suppression des volets, qui font partie intégrante de la construction début XXe siècle, ils seront conservés ou réalisés à l'identique. La couleur des menuiseries sera claire et non pas gris anthracite.

Fait à La Rochelle

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 07-11-2023

ANNEXE :

Eglise Saint-Pierre situé à 17306|Royan.

Signé électroniquement
par Lionel MOTTIN
Le 12/09/2023 à 10:19

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Charente-Maritime - 2, rue de la Monnaie (Château Vieljeux), 17025 LA ROCHELLE CEDEX 01
05 49 36 30 17 - udap.charente-maritime@culture.gouv.fr

MISE EN LIGNE LE 07-11-2023

MINISTÈRE
DE LA CULTURE
Liberté
Égalité
Fraternité

REÇU le
12 SEP. 2023
Rép:

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 23 00076 U1701
Adresse du projet :18 Avenue Charles Régazzoni ROYAN
Déposé en mairie le : 07/09/2023
Reçu au service le : 04/08/2023
Nature des travaux: Changement de destination

Demandeur :
SCI REGA 18 1217/23L représenté(e) par Monsieur BAILLY BERTRAND

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) :

Un avis favorable est donné pour cette demande de régularisation concernant l'aménagement paysager. En ce qui concerne la suppression des volets, qui font parti intégrante de la construction début XXe siècle, ils seront conservés ou réalisés à l'identique. La couleur des menuiseries sera claire et non pas gris anthracite.

Fait à La Rochelle

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 07-11-2023

ANNEXE :

Eglise Saint-Pierre situé à 17306|Royan.

Signé électroniquement
par Lionel MOTTIN
Le 12/09/2023 à 10:19

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Charente-Maritime - 2, rue de la Monnaie (Château Vieljeux), 17025 LA ROCHELLE CEDEX 01
05 49 36 30 17 - udap.charente-maritime@culture.gouv.fr

MISE EN LIGNE LE 07-11-2023

REÇU le
12 SEP. 2023
Rép: _____

☑ PC □ DP □ CU □ AT □ PA □ Divers N° PC17306 23 00076

Reçu le 24/08/23

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:

abaissement 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 - tous les branchements doivent se faire sur les branchements existant.

7 – 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 12/09/2023

Guillaume BRUNET

MISE EN LIGNE LE 07-11-2023

REÇU le
12 SEP. 2023
Rép: _____

☑ PC □ DP □ CU □ AT □ PA □ Divers N° PC17306 23 00076

Reçu le 24/08/23

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:

abaissement 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 - tous les branchements doivent se faire sur les branchements existant.

7 - 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 12/09/2023

Guillaume BRUNET