



URBANISME

(à rappeler dans toute correspondance)

DOSSIER N° PC 17306 23 00100

MISE EN LIGNE LE 24-04-2024

Date du 27/10/2023

Adresse des travaux :
12 Rue DES CHARMES
17200 ROYAN

DESTINATAIRE

Monsieur Fabien RECOUVREUR
12 Rue DES CHARMES
LA ROCHE
17200 ROYAN

Affaire suivie par Mme BONNET Stéphanie

Objet : Rejet tacite

Envoi Recommandé avec AR

Monsieur,

Vous avez déposé une demande Permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes à la mairie de Royan le 27/10/2023.

Par lettre du 20/11/2023 notifiée le 23/11/2023, je vous ai demandé de bien vouloir compléter votre dossier par les pièces suivantes :

- PCMI01. : Un plan de situation du terrain [Art. R. 431-7 a) du code de l'urbanisme]. Le plan de situation ne semble pas correspondre avec le plan de masse. Il est présenté une découpe de terrain différente, merci de clarifier.
- PCMI02. : Un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier [Art. R. 431-9 du code de l'urbanisme]. Le plan de masse doit faire apparaître l'intégralité du terrain, l'aménagement paysager existant et prévu (arbres conservés, supprimés, terrasses ...), indiquer l'emprise au sol des constructions, la superficie des surfaces étanches, la superficie des espaces de pleine terre (espaces enherbés ou plantés uniquement). Depuis le 01/07/2023, ce document doit faire apparaître une échelle graphique sous forme de réglette.
- PCMI03. : Un plan en coupe du terrain et de la construction [Article R. 431-10 b) du code de l'urbanisme]. Ce document n'a pas été fourni, l'endroit de la coupe doit figurer sur le plan de masse. Depuis le 01/07/2023, ce document doit faire apparaître une échelle graphique sous forme de réglette.
- PCMI04. : Une notice décrivant le terrain et présentant le projet [Art. R. 431-8 du code de l'urbanisme]. Ce document n'a pas été fourni.
- PCMI05. : Un plan des façades et des toitures [Art. R. 431-10 a) du code de l'urbanisme]. Les documents fournis doivent être à l'échelle et exploitables (éviter la modélisation et vérifier la lisibilité du document).
- PCMI06. : Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement [Art. R. 431-10 c) du code de l'urbanisme]. Merci de fournir une insertion du projet contextualisée.
- PCMI07. : Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme]. Ce document n'a pas été fourni. Merci de fournir des photographies des construction existantes en reportant les angles de prise de vue sur le plan de masse.
- PCMI08. : Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme]. Merci de prendre des photographies permettant d'apprécier le contexte environnant bâti du projet et sa visibilité depuis le domaine.
- PCMI14-2 : Le formulaire attestant la prise en compte des exigences de PERFORMANCE énergétique et environnementale et, le cas échéant, la réalisation de l'étude de faisabilité relative aux approvisionnements en énergie en application de l'article R. 122-24-1 et R. 122-24-2 du code de la construction et de l'habitation [Art. R.431-16 j) du code de l'urbanisme]. Ce document n'a pas été fourni.
- Cerfa PCMI : Il convient de compléter le cadre 4.4 tableau des surfaces en y indiquant les surfaces de plancher existantes et celles créées à l'occasion du projet.

L'ensemble des pièces n'ayant pas été adressé à la mairie de Royan à la date du 23/02/2024, vous êtes réputé avoir renoncé à votre projet. **Votre demande fait donc l'objet d'une décision tacite de rejet.**

15 AVR. 2024

En conséquence, vous pourrez déposer une nouvelle demande tenant compte des éléments cités supra si vous souhaitez réaliser votre projet.

MISE EN LIGNE LE 24-04-2024

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.



ROYAN, le 10/04/2024
Pour le Maire et par délégation,
Le Premier Adjoint,
Didier SIMONNET