

Demande déposée le 19/12/2022
Affichage de l'avis de dépôt en mairie le 19/12/2022

N° PC 17306 21 00022 M02

Par :	SARL RENOV'HABITAT
Demeurant à :	83 boulevard Aristide Briand 17300 ROCHEFORT
Représenté(e) par :	Monsieur ROY Georges
Pour :	Travaux sur construction existante
Sur un terrain sis à :	4 Avenue DE PONTAILLAC AE62

Informations complémentaires :
REHABILITATION IMMEUBLE DE
BUREAUX EN TROIS LOGEMENTS
Modification structure des balcons
et brises-vue

Le Maire de ROYAN,

Vu la demande de permis de construire 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 ;
Vu la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la création artistique, à l'architecture et au patrimoine transformant les Aires de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (A.V.A.P) en Site Patrimonial Remarquable (S.P.R.) ;
Vu l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (A.V.A.P) approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 14 octobre 2019, devenue Site Patrimonial Remarquable (S.P.R.) ;
Vu l'accord de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France en date du 16/03/2023 ;

Vu l'arrêté de permis de construire délivré le 11/06/2021 à Monsieur Georges ROY ;

Vu le transfert de permis de construire délivré le 29/12/2021 au profit de la SARL RENOV'HABITAT représentée par Monsieur Georges ROY ;

Considérant que l'article 8 du titre I des dispositions générales du PLU, relatif aux définitions et règles générales, dispose que :

« L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements (balcons, pergolas, pare-soleil, auvents, marquises, oriels, constructions en porte à faux avec une hauteur minimum de 3 m prise à partir du terrain naturel). »

Considérant que le projet se situe en zone UE du plan de zonage annexé au PLU ; que l'article UE-4 4) du règlement de la zone UE annexé au PLU dispose que :

« Le calcul de l'emprise au sol des constructions n'intègre pas les piscines, ni tout élément de porte à faux tels que débord de toiture, balcon, modénature. L'emprise maximale au sol des constructions est fixée à 25 % de la surface des parcelles. »

Considérant que l'emprise au sol existante déclarée dans le permis de construire initial est de 133 m² ; que cette emprise existante dépasse l'emprise au sol maximale autorisée fixée à 77 m² ;

La présente décision est transmise au représentant de l'État le **17 AVR. 2023** dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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.

MISE EN LIGNE LE 09-05-2023

Considérant que le présent permis de construire modificatif porte sur la modification des balcons du R+1 et du R+2, ces derniers étant désormais supportés par une structure métallique posée au sol et d'éléments en encorbellement venant s'appuyer sur ces poteaux ;

Considérant en l'état, que les travaux, déjà réalisés, génèrent la création d'emprise au sol supplémentaire et viennent augmenter l'emprise au sol existante se trouvant déjà au-delà du seuil maximal autorisé conformément à la définition relative à l'emprise au sol citée supra ;

Considérant dans ces conditions que le projet ne respecte pas les dispositions réglementaires mentionnées supra ;

Considérant par ailleurs que les pièces annexées au présent permis de construire modificatif font état dans la notice d'une emprise au sol existante supérieure à celle mentionnée au permis initial (140m² au lieu de 133m²) ainsi qu'un plan de la façade Sud-Est existant faisant apparaître une structure diagonale soutenant les balcons qui ne figure pas dans les pièces annexées au permis de construire initial ;

ARRÊTE

ARTICLE UNIQUE : Le modificatif de permis de construire est **REFUSÉ** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

ROYAN, le 11/04/2023

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



MISE EN LIGNE LE 09-05-2023



MINISTÈRE DE LA CULTURE

Direction régionale des affaires culturelles de Nouvelle Aquitaine
Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de Charente-Maritime

MAIRIE ROYAN
SERVICE DE L'URBANISME
BP 218 C
17205 ROYAN

Dossier suivi par : Lionel MOTTIN

Objet : demande de permis de construire

A La Rochelle, le 16/03/2023

numéro : pc30622 0022-2

demandeur :

adresse du projet : 4 AVENUE DE PONTAILLAC PC3062100022
17200 ROYAN

ROY GEORGES 139/23L (ANCIEN 68/23R
REATTRIBUE DEPU

nature du projet : Modification de façade

déposé en mairie le : 19/12/2022

reçu au service le : 16/01/2023

servitudes liées au projet : LCAP - site patrimonial remarquable -

L'immeuble concerné par ce projet est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable. Les articles L.632-1 et L.632-2 du code du patrimoine sont applicables.

Après examen de ce projet, l'architecte des Bâtiments de France donne son accord.

L'architecte des Bâtiments de France

Lionel MOTTIN

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.

Le contrôle de la conformité des travaux sera réalisé en collaboration avec l'architecte des Bâtiments de France en application des articles L.462-2 et R.462-7 du code de l'urbanisme.