

Demande déposée le 16/01/2024
Affichage de l'avis de dépôt en mairie le 16/01/2024
Complétée le 19/02/2024

N° PC 17306 22 00093 M01

Par :	SAS OBERON EXPANSION
Représenté(e) par :	Monsieur JAMAIN Thomas
Demeurant à :	1 Rue MAURICE MALLET 17300 ROCHEFORT
Pour :	Travaux sur construction existante
Sur un terrain sis à :	17 Rue FONT DE CHERVES AK432

Informations complémentaires :
CHANGEMENT DE DESTINATION :
TRANSFORMATION D'UN HOTEL
EN 5 APPARTEMENTS +
MODIFICATION DE FAÇADE

Modif 1 : transformation d'un
appartement en commerce
(coquille vide) + création local OM
et vélo

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 ; modifié et approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 04 avril 2024 ;

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 M. l'Architecte des Bâtiments de France en date du 25/04/2024 assorti de prescriptions (1) et de recommandations ou observations éventuelles (2) ;

Vu l'avis FAVORABLE de l'Agglomération Royan Atlantique - Service Gestion des Déchets en date du 03/04/2024 assorti de prescriptions ;

Vu l'article R.425-15 du Code de l'Urbanisme qui dispose que « lorsque le projet porte sur un établissement recevant du public, le permis de construire tient lieu de l'autorisation prévue par l'article L.111-8 du Code de la Construction et de l'Habitation dès lors que la décision a fait l'objet d'un accord de l'autorité compétente. »

Vu le Décret 73007 du 31 Octobre 1973 modifié relatif à la protection contre les risques d'incendie & de panique dans les établissements recevant du public ;

Vu l'avis FAVORABLE du Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 22/03/2024 assorti de prescriptions ;

Vu l'avis FAVORABLE de la Sous-Commission départementale pour l'accessibilité en date du 18/06/2024 assorti de prescriptions ;

Vu l'arrêté de permis de construire délivré le 30/01/2023 à la SAS OBERON EXPANSION représentée par Monsieur JAMAIN Thomas ;

ARRÊTE

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

Le présent arrêté ne statue pas au titre des enseignes.

Le présent arrêté ne statue pas au titre de l'aménagement intérieur des établissements recevant du public. Une autorisation complémentaire au titre de l'article L. 122-3 du code de la construction et de l'habitation devra être demandée et obtenue avant toute ouverture au public.

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.

05 JUL. 2024

MISE EN LIGNE LE 19-07-2024

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 d'un Site Patrimonial Remarquable ; qu'en l'état, le projet n'est pas conforme aux règles applicables dans ce Site Patrimonial Remarquable ou porte atteinte à sa conservation ou à sa mise en valeur mais qu'il peut cependant y être remédié, l'Architecte des Bâtiments de France émet un avis favorable assorti de prescriptions (1) :

Les enjeux relatifs à la protection et à la mise en valeur des faubourgs de la ville sont définis à travers un outil de servitude patrimoniale dénommé 'Site patrimonial remarquable' (SPR - ex : ZPPAUP-AVAP) ; son règlement et les préconisations qu'il induit doivent aboutir à conserver ce qui fait l'identité et le caractère urbain, architectural et paysager.

Immeuble d'accompagnement dans le SPR de ROYAN (graphisme bleu).

La porte d'entrée à cet immeuble de ville sera en bois vernis reprenant les modèles et les typologies du Royan Moderne (bois, verre opalescent et serrurerie si besoin). Elle ne sera pas de teinte anthracite.

Tout en rappelant les recommandations suivantes (2) :

A moyen terme, il conviendra de remplacer les volets PVC par du bois ou du métal persiennés.

Article 4 - Ledit permis de construire est assorti des prescriptions énoncées ci-après qui seront impérativement respectées :

PRESCRIPTIONS DU SERVICE DEPARTEMENTAL INCENDIE ET SECOURS :

Voir en annexe.

PRESCRIPTIONS DE LA SOUS COMMISSION ACCESSIBILITE :

Voir en annexe.

PRESCRIPTIONS SERVICE GESTION DES DECHETS DE LA CARA :

Voir en annexe.



ROYAN, le 03/07/2024

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

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT **MISE EN LIGNE LE 19-07-2024** **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 : 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'enselement, 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 « 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.
- 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 ».



MINISTÈRE
DE LA CULTURE

Liberté
Égalité
Fraternité



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 22 00093M01 U1702

Adresse du projet : 17 Rue FONT DE CHERVES 17200
ROYAN

Déposé en mairie le : 16/01/2024

Reçu au service le : 23/04/2024

Nature des travaux: Changement de destination

Demandeur :

SAS OBERON EXPANSION SAS
OBERON EXPANSION représenté(e) par
Monsieur JAMAIN Thomas
1 Rue MAURICE MALLET

17300 ROCHEFORT
France

L'immeuble concerné par ce projet est situé dans le périmètre d'un Site Patrimonial Remarquable listé en annexe. Les articles L.632-1 et L.632-2 du Code du patrimoine sont applicables.

Ce projet, en l'état, n'est pas conforme aux règles applicables dans ce Site Patrimonial Remarquable ou porte atteinte à sa conservation ou à sa mise en valeur. 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) :

1

Les enjeux relatifs à la protection et à la mise en valeur des faubourgs de la ville sont définis à travers un outil de servitude patrimoniale dénommé 'Site Patrimonial Remarquable' (SPR- ex: ZPPAUP-AVAP) ; son règlement et les préconisations qu'il induit doivent aboutir à conserver ce qui fait l'identité et le caractère urbain, architectural et paysager.

Immeuble d'accompagnement dans le SPR de ROYAN (graphisme bleu).

La porte d'entrée à cet immeuble de ville sera en bois vernis reprenant les modèles et les typologies du Royan Moderne (bois, verre opalescent et serrurerie si besoin). Elle ne sera pas de teinte anthracite.

2

A moyen terme, il conviendra de remplacer les volets PVC par du bois ou du métal persiennés.

MISE EN LIGNE LE 19-07-2024

Fait à La Rochelle



Signé électroniquement
par Lionel MOTTIN
Le 25/04/2024 à 09:26

**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.

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.

MISE EN LIGNE LE 19-07-2024

ANNEXE :

SPR de Royan

MISE EN LIGNE LE 19-07-2024

Périgny, le 22 mars 2024



Mairie de Royan
Service urbanisme
80, rue de Pontailiac
CS N° 80218
17205 Royan cedex

Pôle Opérationnel

Service Prévention

Tél : 05 46 50 15 31

Affaire suivie par : Cdt Frédéric VENAIL

N/Réf. : SDIS/23/PREV n° 2009 chrono 341



Référence dossier : PC 17306 22 00093 M01

Classement ERP : **type M de 5^{ème} catégorie avec des habitations**

Comme suite à votre demande relative au dossier ci-dessus référencé, le service départemental d'incendie et de secours de la Charente-Maritime confirme le classement proposé et demande que les mesures de prévention définies dans l'arrêté du 22 juin 1990 portant approbation des dispositions complétant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public (articles PE4 §2 et 3, PE24 §1, PE26 §1 et PE27) soient respectées.

Ces points concernent l'obligation des vérifications techniques des installations, la conformité des installations électriques, la dotation de moyens d'extinction (1 extincteur pour 300 m² et un appareil par niveau), la présence permanente d'un personnel de l'établissement durant les créneaux d'accueil du public et l'existence de consignes de sécurité.

D'autre part, le Service départemental d'incendie et de secours de la Charente-Maritime demande que les mesures de sécurité définies dans l'arrêté du 31 janvier 1986 relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation soient respectées. Une voie d'accès doit être réalisée pour les engins de secours conformément à l'article 4 du même arrêté.

Pour les habitations de la 3^{ème} famille A il conviendra de disposer d'une voie échelle conformément à l'article 3 du 31 janvier 1986.

S'assurer de disposer d'un volume d'eau qui soit conforme à ce que prévoit le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) dans la grille de couverture pour le risque habitation (arrêté préfectoral N° 23-084 portant révision et approbation du RDDECI en date du 16 mai 2023).

Adjoint au chef de pôle opérationnel

Commandant Pierre-Antoine MEUNIER

**Etablissements recevant du public de 5^{ème} catégorie sans locaux à sommeil.
Rappel des principaux points,
de la réglementation contre les risques d'incendie et de panique.**

Article L143-1 du code de la construction et de l'habitation (CCH) :

« Les travaux qui conduisent à la création, l'aménagement ou la modification d'un établissement recevant du public doivent être conformes aux règles de sécurité fixées par décret en Conseil d'Etat. »

Article R*143-3 du code de la construction et de l'habitation (CCH) :

« Les constructeurs, propriétaires et exploitants des établissements recevant du public sont tenus, tant au moment de la construction qu'au cours de l'exploitation, de respecter les mesures de prévention et de sauvegarde propres à assurer la sécurité des personnes ; ces mesures sont déterminées compte tenu de la nature de l'exploitation, des dimensions des locaux, du mode de construction et du nombre de personnes pouvant y être admises et de leur aptitude à se soustraire aux effets d'un incendie. »

Registre de sécurité (article R. 143-44 du CCH) :

Ouvrir et tenir à jour un registre de sécurité sur lequel seront notamment reportés les renseignements suivants : l'état du personnel chargé du service d'incendie ;

- les diverses consignes, générales et particulières, établies en cas d'incendie, y compris les consignes d'évacuation prenant en compte les différents types de handicap ;
- les dates des divers contrôles et vérifications ainsi que les observations auxquelles ceux-ci ont donné lieu ;
- les dates des travaux d'aménagement et de transformation, leur nature, les noms du ou des entrepreneurs et, s'il y a lieu, de l'architecte ou du technicien chargé de surveiller les travaux. ».

Dégagements et sorties :

- Les dégagements (portes, couloirs, circulations, escaliers, rampes) doivent permettre l'évacuation rapide et sûre de l'établissement.
 - Aucun dépôt, aucun matériel, aucun objet ne doit faire obstacle à la circulation des personnes et toutes les portes permettant au public d'évacuer un local doivent pouvoir s'ouvrir d'une manœuvre simple (article PE11 du règlement de sécurité).
 - Toute porte verrouillée doit pouvoir être manœuvrable de l'intérieur, dans les mêmes conditions.
 - Les établissements, les locaux et les niveaux où le public est admis doivent être desservis par des dégagements judicieusement répartis et ne comportant pas de cul-de-sac supérieur à 10 mètres.
 - Le nombre et la largeur des dégagements exigibles doivent respecter les conditions de l'article PE11 du règlement de sécurité :
- a) moins de vingt personnes : un dégagement de 0,90 mètre ;
- b) de vingt à cinquante personnes : soit un dégagement de 1,40 mètre débouchant directement sur l'extérieur, sous réserve que le public n'ait jamais plus de 25 mètres à parcourir ; soit deux dégagements débouchant directement sur l'extérieur ou sur des locaux différents non en cul-de-sac ; l'un devant avoir une largeur de 0,90 mètre, l'autre étant un dégagement de 0,60 mètre ou un dégagement accessoire visé à l'article CO.41 du règlement de sécurité. Si les locaux sont en étage, ils peuvent être desservis par un escalier unique d'une largeur minimal de 0,90 mètre. Toutefois, cet escalier doit être complété par un dégagement accessoire tel que : balcon, échelle de sauvetage, passerelle, terrasse, manche d'évacuation, etc., si le plancher bas du niveau le plus haut accessible au public est situé à plus de 8 mètres du sol.
- c) De cinquante et une à cent personnes : soit deux dégagements de 0,90 mètre ; soit un dégagement de 1,40 mètre, complété par un dégagement de 0,60 mètre ou un dégagement accessoire tel que défini à l'article CO.41 du règlement de sécurité.
- d) Dans les établissements ou dans les locaux recevant plus de 50 personnes, les portes donnant sur l'extérieur doivent s'ouvrir dans le sens de l'évacuation
- e) De 101 à 200 personnes : un dégagement de 1,40 mètre et un dégagement de 0,90 mètre.

MISE EN LIGNE LE 19-07-2024

Comportement au feu des matériaux :

Les dispositions de l'article PE.13 du règlement de sécurité sont applicables, en particulier les isolants acoustiques thermiques ou autres doivent respecter des contraintes particulières (être très peu combustible ou être protégés par un écran des effets du feu) :

- Sols : M4 ou Dfl-s2 ;
- revêtement latéraux : M2 ou C-S3, d0 ;
- Plafonds : M1 ou B-S2, d0 ;

Pour les locaux et les dégagements, les éléments de décoration doivent justifier d'un classement M2 ou C-S3, d0.

Désenfumage :

Les salles situées en sous-sol de plus de 100 m² doivent comporter en partie haute et en partie basse, une ou plusieurs ouvertures communiquant avec l'extérieur soit directement, soit par l'intermédiaire d'un conduit (article PE.14 du règlement de sécurité).

Eclairage de sécurité :

Les escaliers et les circulations horizontales d'une longueur totale supérieure à 10 mètres ou représentant un cheminement compliqué, ainsi que les salles d'une superficie supérieure à 100 m², doivent être équipés d'une installation d'éclairage de sécurité d'évacuation.

Moyens de secours et surveillance :

Chaque établissement doit être doté d'au moins un extincteur (article PE.26 du règlement de sécurité) et d'un équipement d'alarme laissé au choix de l'exploitant (article PE.27 du règlement de sécurité).

Un responsable doit être présent en permanence lorsque l'établissement est ouvert au public (article PE.27 du règlement de sécurité)

Vérifications techniques :

En cours d'exploitation, le responsable doit procéder ou faire procéder par des techniciens compétents aux opérations d'entretien et de vérification des installations et des équipements techniques de son établissement (article PE 4§2 du règlement de sécurité).

La date, le nom du vérificateur et l'objet des vérifications doivent être inscrits au registre de sécurité. Un relevé des vérifications effectuées doit être annexé au registre. Ce relevé doit mentionner l'état de bon fonctionnement et d'entretien des installations vérifiées (article GE.10 du règlement de sécurité).

Les services d'incendie et de secours (SIS) restent les interlocuteurs privilégiés du maire ou du préfet en matière de réglementation contre les risques d'incendie et de panique dans les ERP.

MISE EN LIGNE LE 19-07-2024



NUMERO DE DOSSIER : PC17306 22 00093M01

DÉPOSÉ LE : 16/01/2024

REÇU A LA CARA LE : 05/03/2024

NOM DU DEMANDEUR : SAS OBERON EXPANSION

ADRESSE DES TRAVAUX : 17 rue Font de Cherves

17200 ROYAN

**CONSULTATION AU TITRE DES ORDURES MENAGERES
AVIS DU SERVICE GESTION DES DECHETS**

FAVORABLE

FAVORABLE AVEC PRESCRIPTIONS

DEFAVORABLE

Le projet porte sur la suppression d'un appartement au rez-de-chaussée pour la création d'une ERP à la location (commerce), sur la parcelle cadastrale AK 432.

Le futur gestionnaire de l'ERP doit souscrire à la redevance spéciale (05.46.39.64.67) s'il souhaite adhérer au service public pour l'élimination de ses déchets assimilables aux déchets des ménages. Dans ce cas, des bacs identifiés « redevance spéciale » lui seront affectés. Ils devront être stockés impérativement à l'intérieur du bâtiment et être présentés la veille de la collecte sur le trottoir, **en limite de la voie publique rue Font de Cherves, de manière à ne pas gêner le passage des piétons**, et rentrés, une fois la collecte effectuée.

S'il n'est pas fait usage de la convention, il conviendra de fournir à l'Agglomération Royan Atlantique les justificatifs de l'élimination des déchets dans une installation conforme aux réglementations en vigueur.

Nota : le pétitionnaire peut utilement se reporter au règlement de collecte des déchets ménagers et assimilés et au règlement de la Redevance Spéciale (<http://www.agglo-royan.fr/>).

Fait à Royan, le 3 avril 2024
Le Vice-président délégué,

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION ROYAN ATLANTIQUE
107 avenue de Rochefort
17201 ROYAN CÉDEX

Éric RENOUX

**Sous-Commission Départementale pour l'Accessibilité
aux personnes handicapées des Établissements Recevant du Public**

Textes de référence :

Code de la Construction et de l'Habitation (CCH)
Loi N°2005-102 du 11 février 2005
Décret N° 2006-555 du 17 mai 2006
Arrêté du 1er août 2006
Loi n° 2014-789 du 10 juillet 2014
Décret n° 2014-1327 du 5 novembre 2014
Décret n° 2014-1326 du 5 novembre 2014
Arrêté du 8 décembre 2014
Arrêté du 27 avril 2015

AVIS FAVORABLE

PC : 306.22.00093 M01

Ville des travaux : ROYAN

Demandeur : SAS OBERON EXPANSION – JAMAIN Thomas

Adresse des travaux : 17 rue Font de Charves – 17200 ROYAN

Nature des travaux : Réhabilitation hôtel en local commercial et 4 appartements

Affaire suivie par : Marie AUTANT

La Sous-Commission Départementale Accessibilité (SCDA) émet un **AVIS FAVORABLE** au PC 306.22.00093 M01 présenté.

Le présent avis ne préjuge pas de la décision d'autorisation d'ouverture délivrée par l'autorité compétente.

Délivrance de l'autorisation d'ouverture

Avant toute ouverture d'un ERP, celui-ci est soumis à contrôle dans les conditions suivantes :

Pour les permis de construire :

Attestation obligatoire délivrée par un contrôleur technique habilité ou un architecte autre que celui signataire de la demande de permis de construire.

Le maître d'ouvrage adresse cette attestation aux autorités compétentes dans un délai de 30 jours à compter de la date d'achèvement des travaux.

Pour les autorisations de travaux :

Visite de la commission compétente pour les ERP de 1ère à 4ème catégorie et uniquement 5ème catégorie avec locaux à sommeil.

MISE EN LIGNE LE 19-07-2024

Pour les Ad'AP :

Les travaux de mise en accessibilité doivent être mis en œuvre dans le respect du calendrier et de la conformité aux règles d'accessibilités. Chaque bâtiment doit faire l'objet d'une demande d'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un ERP (ou la demande de permis de construire si le dossier le nécessite) et des éventuelles demandes de dérogation, avant réalisation des travaux. Il doit aussi faire, si nécessaire l'objet de demande d'autorisation au titre du patrimoine, si le bâtiment est classé ou situé dans un périmètre sauvegardé.

Durant l'exécution de l'agenda d'accessibilité programmée les dispositions de l'article R165-16 du CCH devront être respectées :

« Lorsqu'un agenda d'accessibilité programmée comportant plus d'une période est approuvé, le propriétaire ou l'exploitant adresse au préfet ayant approuvé cet agenda par pli recommandé avec demande d'avis de réception, ainsi qu'à chacune des commissions pour l'accessibilité prévue à l'article L. 2143-3 du code général des collectivités territoriales des communes concernées :

- un point de situation sur la mise en œuvre de l'agenda à l'issue de la première année ;*
- un bilan des travaux et autres actions de mise en accessibilité réalisés à la moitié de la durée de l'agenda.*

Un arrêté du ministre chargé de la construction précise le contenu minimal de ces documents.

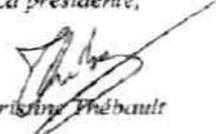
Ces documents sont établis par le maître d'ouvrage ou le maître d'œuvre, qui peut être l'architecte qui suit les travaux. »

À l'achèvement de l'agenda d'accessibilité programmée les dispositions de l'article R165-17 du CCH) devront être respectées.

L'organisme rapporteur, la DDTM 17

La Rochelle, le 18 juin 2024

La présidente,


Christine Phébaul