

Demande déposée le 20/09/2023  
Affichage de l'avis de dépôt en mairie le 20/09/2023  
Complétée le 12/10/2023

N° PC 17306 23 00086

Par :	Madame Marie-Danielle BICHON
Demeurant à :	9 Route de Bergemont 16300 BARBEZIEUX-SAINT-HILAIRE
Représenté(e) par :	
Pour :	Travaux sur construction existante
Sur un terrain sis à :	9 Rue ETIENNE ROBIN BH1503

Informations complémentaires :  
RENOVATION DE L'ANNEXE  
EXISTANTE : TRANSFORMATION  
EN STUDIO

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'accord de M. l'Architecte des Bâtiments de France en date du 21/11/2023 assorti de prescriptions ;

#### ARRÊTE

**ARTICLE 1<sup>er</sup>** - Le permis de construire est ACCORDÉ pour le projet décrit dans la demande susvisée.

**ARTICLE 2** - 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 :

- Des volets bois à lames verticales se rabattant en façade, sans barre ni écharpe oblique, seront posés aux fenêtres. Tout autre élément de fermeture sera également en bois (porte d'entrée ou de garage, coffret technique...).
- La porte d'entrée sera constituée de panneaux pleins en bois à lames verticales avec une imposte vitrée en partie haute (à deux ou trois carreaux).

**ARTICLE 3** - Ledit permis de construire est assorti des prescriptions énoncées ci-après QUI SERONT IMPERATIVEMENT RESPECTEES :

- Le stationnement devant et/ou en face de l'accès ne pourra faire l'objet d'aucune modification.
- 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 ..
- Avant toute modification, ajustement, ou aménagement du domaine public, le demandeur devra prendre contact avec un agent du service de la voirie.
- Tout déplacement d'accessoires de voirie est à la charge du demandeur.
- 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,
- 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.

**MISE EN LIGNE LE 09-01-2024**

- En application de l'article R. 111.8 du Code de l'Urbanisme, les eaux usées séparées des eaux pluviales seront amenées obligatoirement au réseau d'égout public existant.
- Il sera planté un arbre de haute tige par fraction de 80 m<sup>2</sup> de terrain restant libre de toute construction (2,50 m de hauteur minimum) ;



ROYAN, le 27/11/2023

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

**NOTA :**

Conformément aux dispositions du Plan local d'urbanisme (PLU) et du zonage des eaux pluviales de l'intercommunalité, les eaux pluviales doivent être gérées sur le terrain d'assiette du projet (observation : le projet peut être sur plusieurs parcelles).

Le dispositif mis en place doit favoriser l'infiltration diffuse et/ou l'évapotranspiration, en maintenant ou mettant en œuvre, partout où cela est possible, des surfaces perméables et/ou végétalisées (tranchées drainantes ou d'infiltrations ; revêtements poreux ; toitures stockantes, toitures végétalisées ; réutilisation des eaux pluviales avec des cuves hors-sol ou des bâches enterrées ; ...).

La Communauté d'agglomération Royan Atlantique (CARA) compétente en matière de gestion des eaux pluviales urbaines (GEPU), se réserve le droit de refuser l'utilisation d'un puit d'infiltration pour la gestion de tout ou partie d'un projet.

Les ouvrages privés devront toutefois faire l'objet d'un dimensionnement approprié pour gérer la pluie dont la période de retour est indiquée au zonage disponible sur le site de la ville rubrique Urbanisme – Gestion Intégrée des Eaux Pluviales (GIEP).

Il est rappelé que la bonne conception des ouvrages relève entièrement de la responsabilité du pétitionnaire et de ses prestataires techniques. La responsabilité du Service GEPU compétent ne pourra en aucun cas être engagée en cas de défaut de conception et/ou vice de construction ou de modifications ultérieures des caractéristiques des dispositifs.

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 s'assurera de la non 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 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) ;

**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.
- 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, 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.



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 : PC3062300086 U1701

Adresse du projet : 11 Rue Etienne Robin ROYAN

Déposé en mairie le : 20/09/2023

Reçu au service le : 13/11/2023

Nature des travaux: Changement de destination

Demandeur :

Madame BICHON 1465/23L MARIE-  
DANIELLE

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) :

Des volets bois à lames verticales se rabattant en façade, sans barre ni écharpe oblique, seront posés aux fenêtres. Tout autre élément de fermeture sera également en bois (porte d'entrée ou de garage, coffret technique...).

La porte d'entrée sera constituée de panneaux pleins en bois à lames verticales avec une imposte vitrée en partie haute (à deux ou trois carreaux).

**MISE EN LIGNE LE 09-01-2024**

Fait à La Rochelle



Signé électroniquement  
par Lionel MOTTIN  
Le 21/11/2023 à 11:30

**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 09-01-2024**  
**ANNEXE :**

Eglise Saint-Pierre situé à 17306|Royan.

Marché couvert situé à 17306|Royan.