

Demande déposée le 12/04/2024
Affichage de l'avis de dépôt en mairie le 12/04/2024

N° PC 17306 24 00037

Par : LOTIHABITAT
Demeurant à : 34 rue du Gué de Verthamont
87000 LIMOGES
Représenté(e) par : Monsieur GENESTE Hubert
Pour : Démolition totale - Nouvelle construction
Sur un terrain sis à : 20 Rue DU CHATEAU D'EAU
AH329

Informations complémentaires :
DEMOLITION + CONSTRUCTION
DE 3 LOGEMENTS

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 ; 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'avis émis par M. l'Architecte des Bâtiments de France en date du 25/04/2024 ;
Vu l'avis du Service Voirie et Réseaux Divers (VRD) en date du 13/05/2024

Considérant que le projet est situé en Secteur Patrimonial à Conforter, où les tissus urbains dont les caractères patrimoniaux sont à restituer en raison de leurs positions en frange des secteurs urbains principaux ou en accompagnement des entrées de ville.

Considérant l'article R423-54 du code de l'urbanisme qui dispose que lorsque le projet est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques, l'autorité compétente recueille l'accord ou, pour les projets mentionnés à l'article L. 632-2-1 du code du patrimoine, l'avis de l'architecte des Bâtiments de France.

Considérant l'avis de M. l'Architecte des Bâtiments de France qui déclare ne pas être en mesure d'exercer sa compétence et s'oppose en l'état à la délivrance de l'autorisation de travaux ;

Considérant l'avis de M. l'Architecte des Bâtiments de France :

« 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.

Dossier incomplet : la notice descriptive est relativement pauvre et ne correspond pas aux plans des façades, de même que l'animation et la mise en valeur des façades, les proportions des huisseries, modénatures, etc.
En l'état, le dossier n'est pas assez abouti pour être validé. »

Considérant l'article UB-7 du PLU qui dispose que le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques et que les dimensions des places seront au minimum de 2,50 m x 5,00 m pour les parkings standards et 3,30 m x 5,00 m pour les parkings handicapés.

Considérant que le projet prévoit un stationnement en épis pour lequel le dimensionnement minimal des places ne respecte pas les dispositions susvisées du PLU.

Considérant que le projet méconnaît les dispositions susvisées.

ARRÊTE

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



ROYAN, le 30/05/2024

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

MISE EN LIGNE LE 11-06-2024**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 11-06-2024



**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 : Plat'AU - PERMIS DE CONSTRUIRE

Numéro : PC 017306 24 00037 U1701
Adresse du projet : 20 Rue DU CHATEAU D'EAU 17200
ROYAN
Déposé en mairie le : 12/04/2024
Reçu au service le : 13/04/2024
Nature des travaux: Construction logement collectif, Démolition

Destinataire :
LE SERVICE INSTRUCTEUR
Royan_17306

Servitudes liées au projet :

SPR de Royan

Ce dossier ne comporte pas les pièces exigibles en application du livre IV du code de l'urbanisme ou ces pièces ne sont pas exploitables. L'architecte des Bâtiments de France n'est donc pas en mesure d'exercer sa compétence et s'oppose en l'état du dossier à la délivrance de l'autorisation de travaux.

Il convient de demander au demandeur les pièces suivantes dans le délai d'un mois à compter du dépôt du dossier en mairie conformément à l'article R.423-22 du code de l'urbanisme :

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 bâti sans qualification dans le SPR de ROYAN, secteur SPac,

Dossier incomplet : la notice descriptive est relativement pauvre et ne correspond pas aux plans des façades, de même que l'animation et la mise en valeur des façades, les proportions des huisseries, modénatures, etc.

En l'état, le dossier n'est pas assez abouti pour être validé.

MISE EN LIGNE LE 11-06-2024

Fait à La Rochelle



Signé électroniquement
par Lionel MOTTIN
Le 25/04/2024 à 09:27

**L'Architecte des Bâtiments de France
Monsieur Lionel MOTTIN**

PC DP CU AT PA Divers

N° PC17306 24 00037



Reçu le 30/04/24

NB : si voirie départementale (*proposer le CU/PC à l'Agence Routière Départementale*).

- 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:
abaissment 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.
- 8 - le seuil d'accès à la parcelle sera implanté à 10 cm au-dessus de revêtement de chaussée actuel.
- 9 - à la vue des éléments fournis, il ne parait pas possible de stationner un véhicule sur le devant de la parcelle. Une place de stationnement doit avoir pour dimension 5 mètres par 2.5 mètres, pour rappel les véhicules doivent sortir le domaine public en marche avant. Il est nécessaire que le pétitionnaire fournisse un plan plus détaillé du stationnement tout en prenant en compte se système d'ouverture du portail.

Le 13/05/24

Guillaume BRUNET

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Guillaume Brunet', written in a cursive style.