

Demande déposée le 22/04/2024
Affichage de l'avis de dépôt en mairie le 23/04/2024
Complétée le 28/05/2024

N° PC 17306 24 00040

Par : Monsieur PHILIPPE MOUSNIER
Demeurant à : 6 Boulevard de Perpigna
17200 Royan

Pour : Nouvelle construction
Sur un terrain sis à : 6 Boulevard de Perpigna
AD386

Surface de plancher autorisée
148,00 m²

Informations complémentaires :
DEMOLITION D'UNE MAISON ET D'UN
CABANON ET RECONSTRUCTION
D'UNE NOUVELLE MAISON AVEC
GARAGE ATTENANT.

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'accord de M. l'Architecte des Bâtiments de France en date du 03/05/2024 assorti de prescriptions ;

Vu l'avis du SERVICE VOIRIE ET RESEAUX DIVERS DE ROYAN en date du 28/05/2024 assorti de prescriptions ;

Considérant l'article R111-27 du code de l'urbanisme qui dispose que le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

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.

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er} - Le permis de construire est **ACCORDÉ** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

ARTICLE 2 - Le bénéficiaire est informé qu'en application des dispositions de l'article R.452-1 du Code de l'Urbanisme, la démolition n'est exécutoire que 15 jours après qu'il a été procédé à la notification et à la transmission du présent arrêté.

ARTICLE 3 - Ledit permis de construire est assorti des prescriptions énoncées ci-après **qui seront impérativement respectées** :

- 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.

RECOMMANDATIONS DES VOIRIE ET RESEAUX DIVERS DE ROYAN :

- Voir avis ci-annexé

PRESCRIPTIONS DE L'ARCHITECTE DES BATIMENTS 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.

La couverture sera à deux pans asymétriques et couverte soit en tuiles romanes typique de ROYAN soit de type 'Marseille' ou losangée, en tous les cas rouge.

MISE EN LIGNE LE 24-06-2024

La couverture sera donc constituée de tuiles creuses ou à emboîtement en terre cuite, de tons rouge avec pannes débordantes dito existant. Les tuiles béton ne sont pas autorisées. L'éégout de toiture ou rive sera constitué avec un débord de 20 à 30 cm par rapport au nu extérieur du mur. Les scellements de tuiles seront réalisés au mortier de chaux naturelle blanche et sable coloré (faîtage, égouts, rives).

Côté rue,

- La porte d'entrée sera constituée de panneaux pleins en bois à lames verticales de type traditionnelle, avec éventuellement une imposte vitrée en partie haute (à deux ou trois carreaux).
- Des volets en bois se rabattant en façade, sans barre ni écharpe oblique, seront posés aux fenêtres à l'exception des façades comportant des encadrements de baies ouvragés. Tout autre élément de fermeture sera également en bois.
- Les fenêtres comporteront des petits bois avec des carreaux un peu plus hauts que larges. Les petits bois seront en saillie par rapport au côté extérieur du vitrage. Il sera prévu 3 ou 4 carreaux par vantail selon la taille de la fenêtre. Les petits châssis jusqu'à 50 cm de large seront à une vitre avec un seul ouvrant.
- Les menuiseries en PVC ne sont donc pas adaptées à l'architecture ancienne ou néo-régionaliste. Seules des menuiseries en bois ou en aluminium reprenant les dispositions traditionnelles peuvent être autorisées.
- La clôture sur rue sera maintenue avec son caractère arboré et toujours constitué d'une partie basse pleine ne dépassant pas 1 mètre de haut en maçonnerie faisant référence à l'habitation existante : enduit blanc, moellons, etc... Le mur bahut sera surmonté d'une clôture laissant filer le regard sur le couvert végétal de la parcelle et constituée soit d'un grillage sur poteaux métalliques, soit de barrières en bois peint.
- Le portail et le portillon seront de même nature que la clôture. »



ROYAN, le 10/06/2024

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 (GEP), 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 privatifs 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 rubriquée 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) ;

MISE EN LIGNE LE 24-06-2024**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'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 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. 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 ».



PC DP CU AT PA Divers

N° PC17306 24 00040

Reçu le 14/05/24

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:
abaissement 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.

LE 28/05/24

Guillaume BRUNET

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Guillaume Brunet", written over a light blue grid background.



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 00040 U1701	Demandeur :
Adresse du projet : 6 Boulevard de Perpigna 17200 Royan	Monsieur MOUSNIER PHILIPPE
Déposé en mairie le : 22/04/2024	6 Boulevard DE PERPIGNA
Reçu au service le : 23/04/2024	
Nature des travaux: Démolition, Démolition annexe	
	17200 ROYAN
	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.

La couverture sera à deux pans asymétriques et couverte soit en tuiles romanes typique de ROYAN soit de type 'Marseille' ou losangée, en tous les cas rouge.

La couverture sera donc constituée de tuiles creuses ou à emboîtement en terre cuite, de tons rouge avec panes débordantes dito existant. Les tuiles béton ne sont pas autorisées. L'égout de toiture ou rive sera constitué avec un débord de 20 à 30 cm par rapport au nu extérieur du mur. Les scellements de tuiles seront réalisés au mortier de chaux naturelle blanche et sable coloré (faîtage, égouts, rives).

Côté rue,

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

- Des volets en bois se rabattant en façade, sans barre ni écharpe oblique, seront posés aux fenêtres à

MISE EN LIGNE LE 24-06-2024

l'exception des façades comportant des encadrements de baies ouvragés. Tout autre élément de fermeture sera également en bois.

- Les fenêtres comporteront des petits bois avec des carreaux un peu plus hauts que larges. Les petits bois seront en saillie par rapport au côté extérieur du vitrage. Il sera prévu 3 ou 4 carreaux par vantail selon la taille de la fenêtre. Les petits châssis jusqu'à 50 cm de large seront à une vitre avec un seul ouvrant.

- Les menuiseries en PVC ne sont donc pas adaptées à l'architecture ancienne ou néo-régionaliste. Seules des menuiseries en bois ou en aluminium reprenant les dispositions traditionnelles peuvent être autorisées.

- La clôture sur rue sera maintenue avec son caractère arboré et toujours constitué d'une partie basse pleine ne dépassant pas 1 mètre de haut en maçonnerie faisant référence à l'habitation existante : enduit blanc, moellons, etc... Le mur bahut sera surmonté d'une clôture laissant filer le regard sur le couvert végétal de la parcelle et constituée soit d'un grillage sur poteaux métalliques, soit de barrières en bois peint.

- Le portail et le portillon seront de même nature que la clôture.

Fait à La Rochelle



Signé électroniquement
par Lionel MOTTIN
Le 03/05/2024 à 17:20

**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 24-06-2024

ANNEXE :

SPR de Royan