

MISE EN LIGNE LE 13-01-2023

Demande déposée le 25/08/2022
Affichage de l'avis de dépôt en mairie le 25/08/2022
Complétée le 19/10/2022

N° DP 17306 22 00467

Par :	SCI AMAZONES
Demeurant à :	61 Avenue DE PONTAILLAC 17420 SAINT-PALAIS-SUR-MER
Représenté(e) par :	Monsieur RICARDO Antonin
Pour :	Travaux sur construction existante
Sur un terrain sis à :	27 B Avenue DE VALLIERES AO618

Informations complémentaires :
MODIFICATION DE FAÇADE :
TRANSFORMATION D'UNE
FÊNETRE EN PORTE FÊNETRE +
CREATION D'UNE TERRASSE

Le Maire de ROYAN,
Vu la déclaration préalable 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'avis de M. l'Architecte des Bâtiments de France, en date du 10/11/2022

Considérant l'article UE-4.4 du PLU qui dispose que l'emprise maximale au sol des constructions est fixée à 25 % de la surface des parcelles, soit 43,75 m²

Considérant que le projet consiste en l'édification d'une terrasse de 0.30m de hauteur générant une emprise au sol de 59,49 m² hors construction existante.

Considérant que le projet dépasse l'emprise au sol maximale autorisée.

Considérant l'article UE-5.3 du PLU qui dispose que les clôtures en limites séparatives devront comporter un retour sur 5 mètres de la clôture sur rue et ensuite elles seront soit végétales avec interposition d'un grillage d'une hauteur maximale fixée à 1,50 m, soit constituées d'un muret d'une hauteur limitée à 0,90 m surmonté de grilles.

Considérant que le projet prévoit l'édification en limite séparative d'un mur de clôture d'une hauteur supérieure à 2m

Considérant que ni le dispositif, ni la hauteur ne sont admis.

Considérant l'article UE-6 du PLU qui dispose concernant le minimum d'espaces verts en pleine terre, qu'il convient de se référer aux dispositions réglementaires particulières du Zonage d'assainissement des Eaux Pluviales annexé au PLU et de maintenir à 40% le minimum d'espace de pleine terre, soit 70m².

Considérant que le projet vient réduire l'espace de pleine terre à 40m²

Considérant que le projet méconnaît les dispositions susvisées.

Considérant l'avis de M. l'Architecte des Bâtiments de France qui a émis un avis d'incomplet en date du 10/11/2022

Considérant que cet incomplet qui vous a été transmis en date du 14/11/2022 n'a fait l'objet d'aucune complétude permettant à M. l'architecte des Bâtiments de France d'émettre un nouvel avis.

ARRÊTE

ARTICLE UNIQUE : Une opposition est formulée au projet décrit dans la demande susvisée.
Dans ces conditions les travaux prévus ne seront pas réalisés.

ROYAN, le 09/12/2022

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



MISE EN LIGNE LE 13-01-2023

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS : si vous en êtes le bénéficiaire, 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.

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.

MISE EN LIQUEUR LE 13-01-2023

Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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 déclaration préalable

A La Rochelle, le 10/11/2022

numéro : dp3062200467

demandeur :

adresse du projet : 27B AVENUE DE VALLIERES 17200 ROYAN

SCI AMAZONES 2050/22L

nature du projet : Installation et travaux divers

déposé en mairie le : 25/08/2022

reçu au service le : 08/11/2022

servitudes liées au projet : LCAP - site patrimonial remarquable -

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 réclamer 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 :

L'examen de ce dossier fait apparaître que des pièces, qui sont exigées pour que le dossier soit complet (article R 423-38 du code de l'urbanisme) :

- ne nous ont pas été communiquées OU - sont inexploitables (ce qui équivaut à des pièces manquantes)

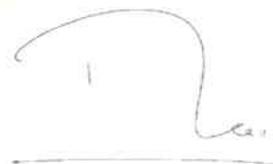
En conséquence l'examen de cette demande ne pourra s'effectuer qu'à réception de celles-ci :

- vérifier la compatibilité de la terrasse par rapport au sol et à la surface d'emprise au sol autorisée.
- préciser la nature des interventions en clôture en plan et dessin ou insertion

NOTA : suivant l'article R 423-39 du code de l'urbanisme, le délai de l'instruction commencera à courir à compter de la réception des pièces manquantes et exploitables qui doivent être adressées en mairie dans le délai de trois mois, le défaut de production de l'ensemble de ces documents impliquera le rejet tacite de la demande.

MISE EN LIGNE LE 13-01-2023

L'architecte des Bâtiments de France

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'L' followed by a smaller 'M' and a flourish.

Lionel MOTTIN