

Demande déposée le 28/10/2022
Affichage de l'avis de dépôt en mairie le 28/10/2022
Complétée le 13/01/2023

N° DP 17306 22 00597

Par : SCI AGIS VITO
Demeurant à : 85 Boulevard de la République
17200 ROYAN
Représenté(e) par : Monsieur PATRY Stéphane
Pour : Travaux sur construction existante
Sur un terrain sis à : 85 Boulevard DE LA REPUBLIQUE
AL608

Informations complémentaires :
MODIFICATION DE FENÊTRE +
POSE 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 26/01/2023

Vu la décision en conseil d'Etat CE, 9 juillet 1986, Thalamy, n°51.172, jurisprudence « Thalamy » qui impose à un pétitionnaire qui souhaite faire des travaux de régulariser d'éventuels travaux antérieurs qui n'auraient pas été autorisés dans le cadre de sa demande d'autorisation d'urbanisme. A défaut, le Maire est tenu de refuser l'autorisation.

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 qu'au vue des éléments fournis monsieur l'Architecte des Bâtiments de France n'est pas en mesure d'exercer sa compétence et s'oppose en l'état du dossier à la délivrance de l'autorisation de travaux.

Considérant l'article 3.1.7 de l'AVAP annexée au PLU qui stipule que les toitures terrasses sont autorisées si inaccessible sauf pour l'entretien.

Considérant que le projet consiste en la création d'une terrasse sur un toit terrasse déjà accessible pour l'entretien de la machinerie.

Considérant que la demande porte sur la construction d'une terrasse en toiture.

Considérant qu'il ressort des pièces fournies que d'autres modifications ont été effectuées sans autorisation (construction d'un édicule en toiture, modifications de la verrière).

Considérant qu'il a été porté à la connaissance du pétitionnaire qu'aucune demande d'autorisation n'a été déposée pour ces modifications et qu'il convient de procéder à la régularisation de l'intégralité des travaux effectués sans autorisation.

Considérant qu'en raison des dispositions susvisées, il convient de refuser la présente demande.

Considérant qu'il conviendra de prendre rendez-vous avec l'architecte des bâtiments de France, préalablement au dépôt d'une nouvelle demande.

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 09/02/2023

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



MISE EN LIGNE LE 27-02-2023

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.

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.