

Demande déposée le 01/10/2023
Affichage de l'avis de dépôt en mairie le 01/10/2023

N° DP 17306 23 00603

Par : SASU HOME ADAPT FRANCE
Demeurant à : 19 Rue du Musée
13001 MARSEILLE
Représenté(e) par : Monsieur Mathias GUEUNOUN
Pour : Travaux sur construction existante
Sur un terrain sis à : 6 Rue CADOT
AE162

Informations complémentaires :
INSTALLATION DE 7 PANNEAUX
PHOTOVOLTAÏQUES

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 et le 05 juin 2023 ;
Vu la procédure contradictoire mise en œuvre le 23/11/2023 notifiée le 11/12/2023.

Considérant que le délai d'instruction de la demande susvisée fixait le terme de l'instruction au
01/11/2023.

Considérant qu'à cette date aucune décision explicite n'a été notifiée au demandeur

Considérant qu'une autorisation tacite est intervenue.

Considérant l'avis défavorable de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France :

« La construction proposée, ainsi que les enjeux architecturaux, urbains ou paysagers qu'elle induit,
présente un impact trop important par son aspect général ainsi qu'une insertion dans le site insuffisante.
Elle ne peut être acceptée en l'état, n'étant pas susceptible de s'inscrire harmonieusement dans cet
environnement protégé au titre du code du patrimoine.

Projet non conforme à l'article 3-4-3 de l'AVAP.

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. »

Considérant que l'autorisation tacite est entachée d'illégalité au motif que le projet ne respecte pas
l'article 3.4.3 de l'AVAP annexée au PLU dispose que les panneaux photovoltaïques sont interdits en
toiture. Ailleurs, ils doivent être non décelables depuis les espaces publics. Si les évolutions des
technologies et de l'aspect des capteurs et des panneaux photovoltaïques permettaient une intégration
complète aux immeubles, alors leurs insertions dans les toitures et les façades pourraient être autorisés
par décision de la CLSPR et de l'Architecte des Bâtiments de France.

Considérant que le projet prévoit la pose de 7 panneaux photovoltaïques en surimposition représentant
une surface de 12,75 m² en toiture.

Considérant que le dossier tel que présenté ne démontre pas l'intégration complète du projet (visibilité de
part et d'autre de la rue) et ne peut être par conséquent soumis à l'avis de la CLSPR.

Considérant qu'il n'a pas été fourni de nouveaux éléments permettant de démontrer la conformité du
projet à la réglementation.

Considérant que l'administration est tenue de procéder au retrait de la décision illégale.

Considérant qu'en application de la loi n°2000-321 du 13 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans
leur relation avec les administrations, la procédure contradictoire a été mise en œuvre le 23/11/2023.

Considérant que le délai de retrait de trois mois, fixé à l'article L.424-5 du code de l'urbanisme n'est pas
expiré.

ARRÊTE

ARTICLE UNIQUE – L'accord tacite à déclaration préalable n°DP 17306 23 00603 en date du 01/11/2023
accordé à SASU HOME ADAPT FRANCE est RETIRÉ car entaché d'illégalité.



ROYAN le 04 janvier 2024

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

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.