

MISE EN LIGNE LE 29-11-2023

Demande déposée le 26/10/2023  
Affichage de l'avis de dépôt en mairie le 26/10/2023

N° DP 17306 23 00647

Par :	Monsieur Tony Jean Bernard BARBARIT
Demeurant à :	3 Rue des Flamants 17200 Royan
Représenté(e) par :	
Pour :	Travaux sur construction existante
Sur un terrain sis à :	3 Rue des Flamants BH1161

Informations complémentaires :  
REPLACEMENT DES  
MENUISERIES + RAVALEMENT  
FAÇADE + REMPLACEMENT DES  
GOUTTIÈRES + MODIFICATION DE  
LA TOITURE DE L'ANNEXE

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 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 R421-1 du Code de l'urbanisme qui dispose que les constructions nouvelles doivent être précédées de la délivrance d'un permis de construire, à l'exception des constructions mentionnées aux articles R421-9 à R421-12 qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable ;

Considérant l'article R421-9 du code de l'urbanisme qui dispose que les constructions nouvelles suivantes doivent être précédées d'une déclaration préalable les constructions dont soit l'emprise au sol, soit la surface de plancher est supérieure à cinq mètres carrés et répondant aux critères cumulatifs suivants :

- une hauteur au-dessus du sol inférieure ou égale à douze mètres ;
- une emprise au sol inférieure ou égale à vingt mètres carrés
- une surface de plancher inférieure ou égale à vingt mètres carrés ;

Considérant que la demande consiste à lasurer les façades et modifier la toiture d'un bâtiment annexe ;

Considérant qu'il n'a pas été fourni de pièces ou déposé de dossier en régularisation pour l'édification de ce bâtiment annexe ;

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

Considérant de plus que l'article R111-27 du code de l'urbanisme 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 l'article UD-5.1 du PLU qui dispose que les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux, compatibles avec la bonne économie de construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage littoral et urbain ;

Considérant que le projet porte sur la régularisation de travaux déjà réalisés consistant à remplacer les gouttières et les menuiseries existantes, repeindre la façade ; que tous ces éléments y compris les volets et les boiseries du porche d'entrée s'accompagnent d'une mise en couleur gris anthracite ;

Considérant que les travaux projetés seraient de nature à rompre l'harmonie et l'unité d'aspect avec les constructions environnantes d'architecture traditionnelles aux menuiseries et volets battants de tonalité clair, pastel ou de ton bois ; que dans ces conditions, le projet ne respecte pas les dispositions réglementaires mentionnées supra ;

#### 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 14/11/2023  
Pour le Maire et par délégation,  
Le Premier Adjoint,  
Didier SIMONNET

**MISE EN LIGNE LE 29-11-2023**

**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.