

Demande déposée le 07/06/2023
Affichage de l'avis de dépôt en mairie le 07/06/2023
Complétée le 13/07/2023

N° DP 17306 23 00385

Par :	SCI MAISON B
Demeurant à :	165 Rue DU VAUCHEL 76380 MONTIGNY
Représenté(e) par :	Monsieur MENARD Daniel
Pour :	Travaux sur construction existante
Sur un terrain sis à :	17 Avenue DE LA GRANDE PLAGES AN301

Informations complémentaires :
CREATION PERGOLA

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 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 03/08/2023 ;

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 l'article UE-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 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 l'avis de monsieur l'Architecte des Bâtiments de France :

« 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 :

Projet pas assez abouti et satisfaisant

Il conviendrait de réduire la pergola en hauteur et en largeur afin de présenter une extension qui se "glisse" sous le balcon

- proposer une nouvelle écriture architecturale de l'immeuble.

- justifier de la présence de la terrasse »

Considérant que la demande porte sur la construction d'une pergola sur une terrasse existante.

Considérant qu'il a été porté à la connaissance du pétitionnaire qu'aucune demande d'autorisation n'a été déposée pour l'édification de cette terrasse et qu'en raison de l'article R421-11 IIg) du code de l'urbanisme, il convient de déposer une demande d'autorisation pour l'édification d'une terrasse en Site Patrimonial Remarquable.

Considérant qu'il n'a pas été fourni de pièces ou déposé de dossier en régularisation des travaux effectués.

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 Conseil du CAUE, 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 29/08/2023

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



29 AOÛT 2023

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS : si vous en avez besoin, 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 LIGNE LE 18-09-2023



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 03/08/2023

numéro : dp3062300385

demandeur :

adresse du projet : 17 AVENUE DE LA GRANDE PLAGE 17200 SCI MAISON B 1076/23L
ROYAN

nature du projet : Construction véranda

déposé en mairie le : 07/06/2023

reçu au service le : 31/07/2023

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 :

Projet pas assez abouti et satisfaisant

Il conviendrait de réduire la pergola en hauteur et en largeur afin de présenter une extension qui se "glisse" sous le balcon

- proposer une nouvelle écriture architecturale de l'immeuble.

- justifier de la présence de la terrasse

MISE EN LIGNE LE 18-09-2023

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.

L'architecte des Bâtiments de France



Lionel MOTTIN