

MISE EN LIGNE LE 27-02-2024

Demande déposée le 03/01/2024  
Affichage de l'avis de dépôt en mairie le 03/01/2024

N° DP 17306 24 00006

Par : Madame Isabelle PIERRE-SCHER  
Demeurant à : 11 Rue de la Manche  
17200 ROYAN  
Représenté(e) par :  
Pour : Nouvelle construction  
Sur un terrain sis à : 11 Rue DE LA MANCHE  
AX746

Surface de plancher demandée :  
4,95 m<sup>2</sup>

Informations complémentaires :  
CONSTRUCTION D'UNE VÉRANDA

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 du 31 décembre 1913 modifiée sur les Monuments Historiques ;  
Vu l'avis de M. l'Architecte des Bâtiments de France en date du 30/01/2024 ci-annexé ;

Considérant que le projet se situe en zone UH du plan de zonage annexé au PLU ; que l'article UH-4 1) du règlement de la zone UH annexé au PLU, relatif à l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques, dispose que :

« En bordure de toutes les voies existantes ou à créer, les constructions doivent être implantées :

- Soit en respectant un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement, sauf dans le cas d'une surélévation ou d'une restauration d'un immeuble existant ;
- Soit, en cas d'extension, avec le même recul que la construction attenante. »

Considérant que le PLU définit les emprises publiques et les voies comme les espaces ouverts au public (qu'ils soient publics ou privés) affectés aux déplacements, quel que soit le mode d'utilisation (piéton, cycles, véhicules motorisés), ainsi que les espaces végétalisés paysagers qui les accompagnent ;

Considérant que le projet de véranda vient s'implanter à 4.70 m de la voie desservant le terrain ; qu'en l'état, le projet méconnaît les dispositions réglementaires mentionnées supra en ce qu'il ne dispose pas d'un retrait suffisant par rapport à l'alignement de la voie ;

Considérant de plus que l'article UH-4 4) du règlement de la zone UH annexé au PLU, relatif à l'emprise au sol, précise que l'emprise au sol des constructions est limitée à 35 %, soit une emprise au sol maximale de 97.30 m<sup>2</sup> ;

Considérant que l'habitation existante représente une emprise au sol d'environ 116 m<sup>2</sup> suivant le permis de construire n° PC 17 306 03 00132 autorisé en date du 27/08/2003 ;

Considérant que le projet vient augmenter l'emprise au sol existante sur la parcelle qui se trouve déjà au-delà de l'emprise au sol maximale autorisée ; que dans ces conditions, le projet ne respecte pas les dispositions réglementaires de l'article UH-4 4) du PLU ;

#### 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 13/02/2024

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

**MISE EN LIGNE LE 27-02-2024**

**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.

**MISE EN LIGNE LE 27-02-2024**



**MINISTÈRE  
DE LA CULTURE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



**DIRECTION RÉGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES  
NOUVELLE-AQUITAINE**  
Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la  
Charente-Maritime

Dossier suivi par : MOTTIN Lionel  
Objet : demande de Plat'AU - DECLARATION  
PREALABLE

---

Numéro : DP 017306 24 00006 U1701  
Adresse du projet : 11 Rue DE LA MANCHE 17200 ROYAN  
Déposé en mairie le : 08/01/2024  
Reçu au service le : 09/01/2024  
Nature des travaux:

Demandeur :  
Madame PIERRE-SCHER Isabelle  
11 Rue de la Manche  
  
17200 ROYAN  
FRANCE

---

Cet immeuble n'est pas situé en (co)visibilité avec un monument historique. Par conséquent, les articles L621-30, L621-32 et L632-2 du code du patrimoine ne sont pas applicables et ce projet n'est pas soumis à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France.

Toutefois, ce projet appelle des recommandations ou des observations au titre du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant :

Les travaux se situent dans les abords du Monument Historique qu'est l'église Saint-Pierre, sans covisibilité directe.

Concernant l'aspect de l'extension, il conviendrait de reprendre les codes de la construction existante, enduit similaire et toiture tuiles dans le prolongement de l'avancée située au droit de la porte d'entrée.

Aussi, la construction devrait être réalisée de manière strictement identique à l'existant en ce qui concerne les éléments architecturaux suivants : pente dans le prolongement de toiture, matériaux de couverture identiques.

**MISE EN LIGNE LE 27-02-2024**

Fait à La Rochelle



Signé électroniquement  
par Lionel MOTTIN  
Le 30/01/2024 à 17:23

**L'Architecte des Bâtiments de France  
Monsieur Lionel MOTTIN**

**MISE EN LIGNE LE 27-02-2024**

**ANNEXE :**

Eglise Saint-Pierre situé à 17306|Royan.