

Demande déposée le 28/06/2022
Affichage de l'avis de dépôt en mairie le 28/06/2022
Complétée le 01/08/2022

N° PC 17306 22 00045

Par :	Monsieur Bruno BOURLAND
Demeurant à :	83 Rue DE LA GLACIERE 17200 ROYAN
Représenté(e) par :	
Pour :	Nouvelle construction
Sur un terrain sis à :	124 Rue DE LA GLACIERE BT124

Informations complémentaires :
CONSTRUCTION D'UN ABRI LEGER
EN BOIS POUR LES ANIMAUX

Le Maire de ROYAN,

Vu la demande de permis de construire 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 FAVORABLE de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France en date du 24/09/2022 assorti de prescriptions ;

Vu l'avis réputé FAVORABLE de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et de Sites consultée en date du 15/09/2022 ;

Vu l'avis réputé FAVORABLE de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers consultée en date du 15/09/2022 ;

Vu la décision de rejet de Monsieur le Préfet acquise à l'expiration d'un délai de 3 mois pour permettre les constructions ou installations liées aux activités agricoles ou forestières en dehors de la continuité de l'urbanisation dans les communes littorales ;

Vu l'avis DEFAVORABLE de la Chambre d'Agriculture en date du 17/10/2022 ;

Considérant que le projet se situe en zone N, secteur Nr du plan de zonage annexé au PLU correspondant aux sites et paysages naturels remarquables ou caractéristiques du littoral au sens des dispositions de l'article L 121-23 du code de l'urbanisme ;

Considérant que l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme dispose que : « *L'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants.* »

Considérant que l'article L. 121-10 du code de l'urbanisme précise que : « *Par dérogation à l'article L. 121-8, les constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles ou forestières ou aux cultures marines peuvent être autorisées avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites et de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.* »

Considérant que le projet, situé en zone naturelle en dehors de la continuité de l'urbanisation, n'a pas reçu l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat à l'issue d'un délai de 3 mois conformément au décret n°2014-1299 du 23 octobre 2014 ;

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat le **02 JAN. 2023** dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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'Etat, 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.

MISE EN LIGNE LE 13-01-2023

Considérant que l'article N1 du règlement du PLU relatif aux destination et sous destinations interdites dispose que :

« Conditions applicables à la destination « Exploitation agricole et forestière » :

En zone Nr, sont autorisés les aménagements légers définis à l'article R. 121-5 du code de l'Urbanisme ainsi que les installations de pêche au carrelet à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes. »

Considérant que l'article R. 121-5 du code de l'urbanisme dispose que :

« Seuls peuvent être implantés dans les espaces et milieux mentionnés à l'article L. 121-24, dans les conditions prévues par cet article, les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :

A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes : les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 n'excèdent pas cinquante mètres carrés. »

Considérant que l'article N-4 1) du règlement de la zone N annexé au PLU dispose que :

« Toutes les constructions et les extensions doivent être implantées en retrait minimum de :

- 100 m par rapport à l'axe de la RD 25 ;
- 75 m par rapport à l'axe de la RN 150 et de la RD 733 ;
- 20 m par rapport à l'alignement des autres voies et des chemins. »

Considérant que l'article N-4 2) du règlement de la zone N dispose que :

« Pour tous les secteurs de la zone N, exceptés les secteurs Ne, Nec et Np :

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 5 m. »

Considérant que le projet portant sur l'édification d'un bâtiment en bois pour les animaux comporte une surface de plancher de 48 m² et une emprise au sol de 57.75 m² ; que dans ces conditions, le projet, de par sa surface, ne respecte pas l'article N-1 du PLU et l'article R. 121-5 du code de l'urbanisme qui limitent à 50 m² à la fois l'emprise au sol et la surface de plancher des bâtiments ;

Considérant de plus que ce bâtiment vient s'implanter à une distance de 5.33 m du chemin et en limite de propriété ; qu'en l'état, l'implantation proposée n'est pas conforme aux dispositions réglementaires des articles N-4 1) et 2) mentionnées supra ;

Considérant par ailleurs que la chambre d'agriculture a émis un avis défavorable en l'absence dans les éléments fournis par le pétitionnaire, de justification du projet agricole ;

ARRÊTE

ARTICLE UNIQUE : Le permis de construire est REFUSÉ pour le projet décrit dans la demande susvisée.

ROYAN, le 28/12/2022

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



LE PRESIDENT

Mairie de Royan
MISE EN LIGNE LE 13-01-2023



MAIRIE DE ROYAN
Service Instructeur
80 AVENUE DE PONTAILLAC
17200 ROYAN

La Rochelle, le 17 octobre 2022

Charente-Maritime
Site principal - Siège Social
2 avenue de Fétilly
CS 85074
17074 LA ROCHELLE cedex 9
Tél. : 05 46 50 45 00
accueil@cmds.chambagri.fr

Deux-Sèvres
Site principal
Maison de l'Agriculture
CS 80004
79231 PRAHECQ cedex
Tél. : 05 49 77 15 15
accueil@cmds.chambagri.fr

Antennes
Bressuire (79)
Ferrières (17)
Jonzac (17)
Melle (79)
Parthenay (79)
Saintes (17)
Saint-Jean d'Angély (17)
Thouars (79)

Réf. : FG/AG

Clas. n° : Permis de construire n°017 306 22 00045

Madame, Monsieur,

Par courrier reçu en date du 21 septembre 2022, vous nous avez sollicités pour donner un avis sur une demande de Permis de construire n°017 306 22 00045, déposée par BOURLAND BRUNO sur la commune de ROYAN.

Après examen de ce dossier, nous émettons un avis **défavorable** dans l'attente de la justification du projet agricole.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'assurance de nos sincères salutations.

Cédric TRANQUARD
Vice-Président



MISE EN LIGNE LE 13-01-2023

Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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 permis de construire

A La Rochelle, le 24/09/2022

numéro : pc3062200045

adresse du projet : 124 rue de la Glaciere 17200 ROYAN

nature du projet : Construction bâtiment agricole

déposé en mairie le : 28/06/2022

reçu au service le : 20/09/2022

servitudes liées au projet : LCAP - site patrimonial remarquable -

demandeur :

BOURLAND BRUNO 1708/22L

83 rue de la Glaciere

17200 ROYAN

L'immeuble concerné par ce projet est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable. Les articles L.632-1 et L.632-2 du code du patrimoine sont applicables.

Ce projet, en l'état, n'est pas conforme aux règles applicables dans ce site patrimonial remarquable ou porte atteinte à sa conservation ou à sa mise en valeur. Il peut cependant y être remédié. **L'architecte des Bâtiments de France donne par conséquent son accord assorti de prescriptions.** Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou des observations.

Prescriptions motivées (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :

Sous réservés des dispositons du PLU de Royan, il peut être donné u avis favorable :

IMPLANTATION

Le sol du bâtiment sera au même niveau que le sol naturel.

TOITURE

La couverture sera réalisée en tuiles ou fibro-ciment de teinte naturelle ou autre matériau mat non blanc ou clair (les plaques d'imitation tuile flammée sont interdites). L'égout et la rive pourront être traités avec un léger débord. Il n'y aura pas de plaque translucide en toiture.

BARDAGE

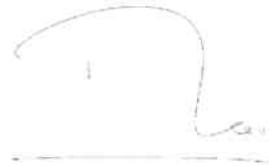
Le bardage sera identique sur les quatre façades avec éventuellement un soubassement maçonné de teinte foncée :

- bardage à lames verticales en bois teinte naturelle

- bardage à lames verticales en métal dans les nuances de gris, de beige ou de vert foncé.

MISE EN LIGNE LE 13-01-2023

L'architecte des Bâtiments de France



Lionel MOTTIN

Copie est adressée au demandeur afin de l'informer qu'il ne pourra pas se prévaloir d'un permis tacite à l'issue du délai d'instruction en application de l'article R.424-4 du code de l'urbanisme.

En cas de désaccord avec l'architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente peut saisir, dans un délai de sept jours à compter de la réception du présent acte, le préfet de région (direction régionale des affaires culturelles) par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le contrôle de la conformité des travaux sera réalisé en collaboration avec l'architecte des Bâtiments de France en application des articles L.462-2 et R.462-7 du code de l'urbanisme.