MAIRIE

DE ROYAN

OPPOSITION À UNE DÉCLARATION PRÉALABLE DÉLIVRÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

MISE EN LIGNE LE 29-04-2024

Demande déposée le 09/01/2024
Affichage de l'avis de dépôt en mairie le 09/01/2024
Complétée le 23/02/2024

N° DP 17306 24 00018

Par :	Monsieur Jean-Philippe CHANARD
Demeurant à :	10 Avenue du Bocage 17 200 ROYAN
Pour :	Travaux sur construction existante
Sur un terrain sis à :	10 Avenue DU BOCAGE AN265

Informations complémentaires :
FERMETURE DE LA LOGGIA

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 29/01/2024 ;

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 que le projet est situé en Secteur Patrimonial boisé, où les tissus urbains sous boisements, issus de l'expansion de ROYAN à la fin du 19e siècle et au début du 20e, peu touchés par les bombardements de la seconde guerre mondiale, conservent une structure urbaine de « lotissement sous les arbres ».
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'article 3.1.10 de l'AVAP annexée au PLU qui dispose que les volumes des extensions sont autorisés si situés uniquement contre les façades non visibles des espaces publics.
Considérant que les pièces fournies au dossier montrent la visibilité depuis le domaine public du projet.
Considérant l'article UE-4.1 du PLU qui dispose qu'en bordure de toutes les voies existantes ou à créer, les constructions doivent être implantées avec un retrait de 5 m au minimum sur l'alignement, sauf dans le cas d'une surélévation d'un immeuble existant ou d'une restauration.
Considérant que le projet s'implante à 4,30m de l'alignement et consiste en une extension de la surface de plancher existante.
Considérant que le projet ne respecte pas les distances minimales d'implantation.
Considérant que le projet méconnaît les dispositions susvisées.

ARRÊTE

ARTICLE UNIQUE : Une **OPPOSITION** est formulée au projet décrit dans la demande susvisée.
Dans ces conditions les travaux prévus ne seront pas réalisés.

MAIRIE DE ROYAN 17205

ROYAN, le 12/04/2024

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

La présente décision est transmise au représentant de l'État le 17 AVR. 2024 dans les conditions prévues à l'article L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

MISE EN LIGNE LE 29-04-2024

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 29-04-2024

REÇU le
29 JAN. 2024
Rép: ----------

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 : Plat'AU - DÉCLARATION PRÉALABLE MAISON INDIVIDUELLE

Numéro : DP 017306 24 00018 U1701
Adresse du projet :10 Avenue DU BOCAGE 17200 ROYAN
Déposé en mairie le : 09/01/2024
Reçu au service le : 10/01/2024
Nature des travaux:

Demandeur :
Monsieur CHANARD Jean-Philippe
10 Avenue du Bocage
-

17 20 ROYAN
FRANCE

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) :

Immeuble bâti sans qualification dans le SPR de ROYAN, secteur SPb.
Il peut être donné un avis favorable conformément à l'AVAP et à l'article 3.1.10 relatif au volume des vérandas : celle-ci peut être autorisée si elle est située uniquement contre les façades non visibles des espaces publics.

MISE EN LIGNE LE 29-04-2024

Fait à La Rochelle

Signé électroniquement
par Lionel MOTTIN
Le 29/01/2024 à 16:19

L'Architecte des Bâtiments de France
Monsieur Lionel MOTTIN

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.

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Charente-Maritime - 2, rue de la Monnaie (Château Vieljeux), 17025 LA ROCHELLE CEDEX 01

05 49 36 30 17 - udap.charente-maritime@culture.gouv.fr

MISE EN LIGNE LE 29-04-2024

ANNEXE :

SPR de Royan