

Demande déposée le 01/12/2022
Affichage de l'avis de dépôt en mairie le 01/12/2022

N° DP 17306 22 00677

Par : Madame Thérèse GUILBOT
Demeurant à : 22 Rue Pasteur
17200 ROYAN
Pour : Travaux sur construction existante
Sur un terrain sis à : 22 Rue PASTEUR
AK721

Informations complémentaires :
REPLACEMENT DES HUISSERIES
+ POSE LAMBREQUINS

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 ;
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 **DEFAVORABLE** de M. l'Architecte des Bâtiments de France en date du 20/01/2023 ;

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 UB-5.1 qui dispose que dans les secteurs concernés, les projets neufs, d'extensions ou de modifications d'aspect sur le bâti existant doivent respecter les dispositions du règlement de l'AVAP.

Considérant l'article SPaC 3.3.1 de l'AVAP annexée au PLU concernant les menuiseries extérieures existantes qui dispose qu'elles sont à remplacer à l'identique, compris petits bois.

Considérant que le projet est situé en Secteur Patrimonial Urbain, où les tissus urbains denses à plans de masse issus de la reconstruction de ROYAN au milieu du 20e siècle (le centre ville de ROYAN et le Front de Mer), et, le Front de Mer de Pontaillac sont à préserver ou à restituer.

Considérant que le projet consiste à remplacer les fenêtres en bois par des fenêtres en PVC.

Considérant l'article SPaC 3.3.3 de l'AVAP annexée au PLU concernant les menuiseries extérieures qui dispose que sont interdits, le coffre de Volets Roulants rapporté extérieurement ou posé sous le linteau ainsi que la pose au nu extérieur de la façade (menuiseries extérieures et volets roulants), sauf pour contrevents et volets battants.

Considérant que le projet consiste également à remplacer les volets bois par des volets aluminium sous coffre en façade.

Considérant que le projet méconnaît les dispositions susvisées.

Considérant l'avis défavorable de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France :

« Les enjeux relatifs à la protection et à la mise en valeur des faubourgs de la ville sont définis à travers un outil de servitude patrimoniale dénommé "Site Patrimonial Remarquable" (SPR- ex: ZPPAUP-AVAP) ; son règlement et les préconisations qu'il induit doivent aboutir à conserver ce qui fait l'identité et le caractère urbain, architectural et paysager.

Les travaux ont été réalisés sans autorisation dans le secteur patrimonial urbain SPu. Il s'agit ici d'une demande de régularisation avec des huisseries en PVC et coffres de volets roulants apparents cachés par des lambrequins. Or, les articles 3.3.1 et 3.3.3 relatifs aux menuiseries extérieures, n'autorisent pas ce type d'intervention.

En conséquence, la proposition présente un impact trop important par son aspect général ainsi qu'une insertion dans le site insuffisante. Elle ne peut être acceptée en l'état, n'étant pas susceptible de s'inscrire harmonieusement dans cet environnement protégé. Il conviendra de revenir aux dispositions d'origine pour que la régularisation soit acceptée. »

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 25/01/2023

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



MISE EN LIGNE LE 06-02-2023

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.

MISE EN LIGNE LE 06-02-2023



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 20/01/2023

numéro : dp3062200677

demandeur :

adresse du projet : 22 RUE PASTEUR REMPLACEMENT DE MENUISERIES 17200 ROYAN

GUILBOT THERESE 2340/22L

nature du projet : Régularisation de travaux

déposé en mairie le : 01/12/2022

reçu au service le : 28/12/2022

servitudes liées au projet : LCAP - site patrimonial remarquable -

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'étant pas conforme aux règles applicables dans ce site patrimonial remarquable ou portant atteinte à sa conservation ou à sa mise en valeur, l'architecte des Bâtiments de France ne donne pas son accord. Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou des observations.

Motifs du refus (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :

Les enjeux relatifs à la protection et à la mise en valeur des faubourgs de la ville sont définis à travers un outil de servitude patrimoniale dénommé "Site Patrimonial Remarquable" (SPR- ex: ZPPAUP-AVAP) ; son règlement et les préconisations qu'il induit doivent aboutir à conserver ce qui fait l'identité et le caractère urbain, architectural et paysager.

Les travaux ont été réalisés sans autorisation dans le secteur patrimonial urbain SPu. Il s'agit ici d'une demande de régularisation avec des huisseries en PVC et coffres de volets roulants apparents cachés par des lambrequins. Or, les articles 3.3.1 et 3.3.3 relatifs aux menuiseries extérieures n'autorise pas ce type d'intervention.

MISE EN LIGNE LE 06-02-2023

En conséquence, la proposition présente un impact négatif important par son aspect général ainsi qu'une insertion dans le site insuffisante. Elle ne peut être acceptée en l'état, n'étant pas susceptible de s'inscrire harmonieusement dans cet environnement protégé. Il conviendra de revenir aux dispositions d'origine pour que la régularisation soit acceptée.

L'architecte des Bâtiments de France



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.

En cas de refus d'autorisation de travaux fondé sur le présent refus d'accord, le demandeur peut former un recours administratif auprès du préfet de région (direction régionale des affaires culturelles). Ce recours est obligatoire et préalable à l'introduction d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif compétent. Il doit être effectué par lettre recommandée avec avis de réception dans le délai de deux mois à compter de la notification de l'opposition ou du refus. Si le demandeur souhaite faire appel à un médiateur issu de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture dans le cadre de ce recours, il doit le préciser lors de sa saisine.

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.