

MISE EN LIGNE LE 06-11-2023

Demande déposée le 08/09/2023
Affichage de l'avis de dépôt en mairie le 08/09/2023

N° DP 17306 23 00556

Par :	Monsieur Jean-Luc CHAIROPOULOS
Demeurant à :	21 Rue DE LA GAITE 95600 EAUBONNE
Représenté(e) par :	
Pour :	Travaux sur construction existante – Coupe et abattage d'arbres
Sur un terrain sis à :	8 Allée DES NIDS AN592

Informations complémentaires :
MODIFICATION DE FAÇADES :
SUPPRESSION ET MODIFICATION
D'OUVERTURE + CREATION DE
FENETRES DE TOIT +
MODIFICATION DE CLOTURE +
ABATTAGE D'UN ARBRE

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 **DEFAVORABLE** de M. l'Architecte des Bâtiments de France en date du 02/10/2023 ;

Considérant que le projet, portant sur la modification de la clôture sur rue et des façades d'une habitation, se situe en zone UE du plan de zonage annexé au PLU et dans le périmètre d'un Site Patrimonial Remarquable ;

Considérant que l'article R 423-54 du Code de l'Urbanisme 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 de l'architecte des Bâtiments de France ;

Considérant que Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France a émis un avis défavorable pour les motifs suivants :

- 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.
- La proposition, ainsi que les enjeux architecturaux, urbains ou paysagers qu'elle induit, 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 au titre du code du patrimoine.
- L'article 3.4.6 page 55 du corps de règles de l'AVAP devenue Site patrimonial remarquable (SPR) oblige à conserver, restaurer, ou reconstruire à l'identique sauf exception particulière.
Le traitement de la clôture tel que proposé ne peut donc pas être validé ainsi.

Considérant que le projet en l'état n'a pas reçu l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France conformément à l'article R 423-54 du Code de l'Urbanisme ;

Considérant par ailleurs que l'article UE-6 du règlement de la zone UE annexé au PLU, relatif au traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions, dispose que :

« Les arbres existants devront être conservés dans la mesure du possible.
Les surfaces libres de toutes constructions doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 80 m² de terrain. »

MISE EN LICENCE 05-11-2023

Considérant que le projet prévoit l'abattage du seul arbre présent sur la parcelle ; que le dossier tel que présenté ne justifie ni les raisons sanitaires, paysagères ou de confort de voisinage ;

Considérant de plus qu'aucune replantation n'est envisagée ; que dans ces conditions, le projet ne respecte pas les dispositions réglementaires de l'article UE-6 mentionnées supra ;

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 23/10/2023

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

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'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 06-11-2023



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 : Dossier papier AU - DECLARATION PREALABLE

Numéro : DP 017306 23 00556 U1701

Adresse du projet : 8 Allée des Nids ROYAN

Déposé en mairie le : 08/09/2023

Reçu au service le : 20/09/2023

Nature des travaux: Modifications de clôture, Modification de
façade (ouvertures)

Demandeur :

Monsieur CHAIROPOULOS DP 1288/23L
Jean-Luc

France

L'immeuble concerné par ce projet est situé dans le périmètre d'un Site Patrimonial Remarquable listé en annexe. 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 émet un avis défavorable. Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou des observations.

Motifs de l'avis défavorable (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.

La proposition, ainsi que les enjeux architecturaux, urbains ou paysagers qu'elle induit, 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 au titre du code du patrimoine.

L'article 3.4.6 page 55 du corps de règles de l'AVAP devenue Site patrimonial remarquable (SPR) oblige à conserver, restaurer, ou reconstruire à l'identique sauf exception particulière.
Le traitement de la clôture tel que proposé ne peut donc pas être validé ainsi.

MISE EN LIGNE LE 06-11-2023

Fait à La Rochelle

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

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.

MISE EN LIGNE LE 06-11-2023

ANNEXE.

Nom du SPR.

SPR de Royan



Signé électroniquement
par Lionel MOTTIN
Le 02/10/2023 à 10:06