

MISE EN LIGNE LE 05-01-2024

Demande déposée le 26/10/2023  
Affichage de l'avis de dépôt en mairie le 26/10/2023

N° DP 17306 23 00652

Surface de plancher demandée :  
46,10 m<sup>2</sup>

Informations complémentaires :  
MODIFICATION DE FAÇADES +  
CHANGEMENT DES MENUISERIES  
+ INSTALLATION D'UNE POMPE  
CHALEUR + CHANGEMENT  
GARAGE EN HABITATION +  
CREATION DE PLACE DE PARKING

Par :	Monsieur Cyriaque SALAUN
Demeurant à :	8bis Rue du Chant du Merle 31400 TOULOUSE
Représenté(e) par :	
Pour :	Travaux sur construction existante
Sur un terrain sis à :	58 Boulevard Albert 1er AL64

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 DÉFAVORABLE de M. l'Architecte des Bâtiments de France en date du 14/11/2023 ;

Considérant que l'article R 421-14 du code de l'urbanisme dispose que :

*« Sont soumis à permis de construire les travaux suivants, exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires :*

- a) Les travaux ayant pour effet la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à vingt mètres carrés ;*
- b) Dans les zones urbaines d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, les travaux ayant pour effet la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à quarante mètres carrés ; toutefois, demeurent soumis à permis de construire les travaux ayant pour effet la création de plus de vingt mètres carrés et d'au plus quarante mètres carrés de surface de plancher ou d'emprise au sol, lorsque leur réalisation aurait pour effet de porter la surface ou l'emprise totale de la construction au-delà de l'un des seuils fixés à l'article R. 431-2 »*

Considérant que l'article R 431-2 du code de l'urbanisme dispose que :

*« Pour l'application de l'article 4 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, ne sont toutefois pas tenues de recourir à un architecte les personnes physiques, les exploitations agricoles ou les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime qui déclarent vouloir édifier ou modifier pour elles-mêmes :*

- a) Une construction à usage autre qu'agricole dont la surface de plancher n'excède pas cent cinquante mètres carrés ; »*

Considérant que le projet porte sur la création d'une surface de plancher de 46.10 m<sup>2</sup> ; que dans ces conditions, conformément aux dispositions réglementaires mentionnées ci-dessus, la procédure de permis de construire avec recours à un architecte est obligatoire ;

Considérant de plus que le projet est situé en Secteur Patrimonial à Conforter, où les tissus urbains dont les caractères patrimoniaux sont à restituer en raison de leurs positions en frange des secteurs urbains principaux ou en accompagnement des entrées de ville.

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.







**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 23 00652 U1701

Adresse du projet : 58 Boulevard Albert 1er 17200 ROYAN

Déposé en mairie le : 26/10/2023

Reçu au service le : 31/10/2023

Nature des travaux:

Demandeur :

Monsieur SALAUN Cyriaque

8bis Rue du Chant du Merle

31400 TOULOUSE

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 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) :

1

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.

Immeuble sans qualification dans le SPR, secteur SPac

Il s'agit ici de la mauvaise procédure relative au Code de l'urbanisme puisqu'il doit être déposé un PC avec recours à architecte.

Par ailleurs, le dossier n'est pas suffisamment abouti et clair en ce qui concerne les travaux, la répartition des logements, l'aménagement paysager et le stationnement, etc.

En outre, le plan de masse projet ne semble pas cohérent par rapport aux retraits.

2

Il est conseillé de retravailler le projet avec le CAUE, l'ABF et les services Urbanisme avant de déposer une nouvelle demande.

Fait à La Rochelle



Signé électroniquement  
par Lionel MOTTIN  
Le 14/11/2023 à 09:34

**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.

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.

**MISE EN LIGNE LE 05-01-2024**  
**ANNEXE :**

SPR de Royan