

Demande déposée le 13/11/2023  
Affichage de l'avis de dépôt en mairie le 13/11/2023

N° DP 17306 23 00686

Par :	SCI NUMERO UN
Demeurant à :	3a Rue Isaac Garesche 17600 Nieulle-sur-Seudre
Représenté(e) par :	Monsieur POISSON Adrien
Pour :	Travaux sur construction existante
Sur un terrain sis à :	18 Boulevard Frédéric Garnier AL478, AL478

Informations complémentaires :  
CREATION CLÔTURE +  
MODIFICATION FACADE +  
CONSTRUCTION ABRI DE JARDIN  
ET LOCAL POUBELLE

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 .03/12/2023;

**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'avis défavorable de M. l'Architecte des Bâtiments de France :

« En l'état, le dossier est non suffisamment abouti ou conforme à l'AVAP tant en ce qui concerne la destination future que les détails structurels et techniques comme la véranda supprimée et reconstruite en maçonnerie.

En outre, le plan de façade n'est pas représentatif de l'état des lieux et les propositions de clôture ou d'abri de jardin non conforme règles de l'AVAP. En conséquence, cette DP doit être revue en lien avec le service Urbanisme de Royan et l'ABF. »

**Considérant** que la demande de changement de destination d'un commerce en habitation n° DP 17306 2300154 a fait l'objet d'un rejet tacite en date du 07/07/2023.

**Considérant** que les travaux de modification de la façade en rez-de-chaussée consistent en la suppression du commerce.

**Considérant** l'article R.421-14 du code de l'urbanisme qui dispose que sont soumis à permis de construire les travaux ayant pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment, lorsque ces travaux s'accompagnent d'un changement de destination entre les différentes destinations et sous-destinations définies aux articles R. 151-27 et R. 151-28 ;

**Considérant** qu'il convient de déposer une demande de permis de construire.

#### 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 20/12/2023

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

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

**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.



**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 - DECLARATION PREALABLE

---

Numéro : DP 017306 23 00686 U1701  
Adresse du projet : 18 Boulevard Frédéric Garnier 17200  
Royan  
Déposé en mairie le : 13/11/2023  
Reçu au service le : 15/11/2023  
Nature des travaux:

Demandeur :  
Société civile immobilière SCI NUMERO  
UN représenté(e) par Monsieur POISSON  
Adrien  
3a Rue Isaac Garesche

17600 Nieulle-sur-Seudre  
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)

Immeuble sans qualification dans le SPR de ROYAN, secteur SPac,  
Le changement de destination de Commerce en habitation a fait l'objet d'un rejet tacite, car jamais complété ; ce projet n'a jamais été travaillé en amont.

DEFAVORABLE : en l'état, le dossier est non suffisamment abouti ou conforme à l'AVAP tant en ce qui concerne la destination future que les détails structurels et techniques comme la véranda supprimée et reconstruite en maçonnerie.

En outre, le plan de façade n'est pas représentatif de l'état des lieux et les propositions de clôture ou d'abri-jardin non conforme règles de l'AVAP.

En conséquence, cette DP doit être revue en lien avec le service Urbanisme de Royan et l'ABF.



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

Fait à La Rochelle



Signé électroniquement  
par Lionel MOTTIN  
Le 03/12/2023 à 17:53

**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