

MISE EN LIGNE LE 27-02-2024

Demande déposée le 15/12/2023
Affichage de l'avis de dépôt en mairie le 15/12/2023

N° DP 17306 23 00771

Par : ELITE SYNDIC IMMO
Demeurant à : 54 Rue Alsace Lorraine
17200 ROYAN
Représenté(e) par : Monsieur METAYER Cédric
Pour : Travaux ayant pour effet de modifier l'aménagement
des espaces non bâtis
Sur un terrain sis à : 11 Place DOCTEUR GANTIER
AN28

Informations complémentaires :
REFECTION PARKING

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 16/01/2024 ;

Considérant que le projet se situe en zone UA du plan de zonage annexé au PLU et dans le périmètre d'un Site Patrimonial Remarquable ; que l'article UA-6 du règlement du PLU, relatif au traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions, dispose que :

« Les surfaces libres de toutes constructions doivent être plantées. Les aires de stationnement et les couvertures de garages, si elles sont en terrasses, seront paysagées. »

« Les surfaces libres de toute construction devront être plantées avec des essences d'arbres naturellement adaptées au climat et à raison d'au moins un arbre de haute tige par fraction de 80 m² de terrain. »

Considérant de plus que ce même article UA-6 précise que concernant le minimum d'espaces verts en pleine terre, il convient de se référer aux dispositions réglementaires particulières du Zonage d'assainissement des eaux pluviales annexé au PLU afin de compléter la lecture du présent règlement ; que ce document indique que le terrain se situe en secteur urbanisé rencontrant des difficultés notables sur le plan du pluvial en terme quantitatifs et impose à l'échelle des parcelles privatives que le coefficient de pleine terre respecte un minimum de 30 % soit un minimum de 218.10 m² ;

Considérant que le projet porte sur le réaménagement d'un parking d'une résidence ; que les travaux visent à remplacer la nature du sol actuellement en calcaire par un revêtement en enrobé noir ;

Considérant que le projet vient imperméabiliser la totalité du parking et ne prévoit la plantation que d'un seul arbre et d'une haie séparative entre l'espace stationnement et la zone de retournement des garages ; qu'en l'état, le projet méconnaît les dispositions réglementaires mentionnées supra ;

Considérant par ailleurs que 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 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.
- Il conviendra dans le cadre de l'AVAP (SPR) d'apporter un traitement qualitatif et paysager des abords d'une construction classée immeuble d'intérêt.

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 ; **MISE EN LIGNE LE 27-02-2024**

Considérant que le pétitionnaire a été reçu par les services techniques et urbanisme de la ville afin d'étudier des solutions permettant d'apporter une qualité paysagère au site et une plus-value dans la gestion des eaux pluviales en réduisant les zones imperméables ; qu'une proposition paysagère a été réalisée par les services afin de répondre aux exigences du règlement et de la servitude AVAP (SPR) : cette proposition est annexée au présent arrêté.

En conséquence, il conviendra de déposer une nouvelle demande en ce sens ;

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 09/02/2024

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 27-02-2024



**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 - DECLARATION PREALABLE

Numéro : DP 017306 23 00771 U1701
Adresse du projet : 11 Place DOCTEUR GANTIER 17200
ROYAN
Déposé en mairie le : 15/12/2023
Reçu au service le : 16/12/2023
Nature des travaux:

Demandeur :
ESI ELITE SYNDIC IMMO représenté(e)
par Monsieur METAYER Cédric
54 Rue Alsace Lorraine

17200 ROYAN
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.

Il conviendra dans le cadre de l'AVAP (SPR) d'apporter un traitement qualitatif et paysager des abords d'une construction classée immeuble d'intérêt.

Fait à La Rochelle



Signé électroniquement
par Lionel MOTTIN
Le 16/01/2024 à 22:21

**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 27-02-2024

ANNEXE :

SPR de Royan

Aménagement Parking du 11 Place Gantier

Proposition en accord avec la réglementation

MISE EN LIGNE LE 27-02-2024

The central landscape plan shows a parking area with several numbered callouts (1-8) and various annotations. A building is shown on the right side of the plan. The plan includes a north arrow and a scale bar. The annotations include:

- 1386820 (top left)
- 1386840 (top right)
- 5169180 (bottom left)
- 28 (center)
- 26 (bottom right)
- Garage (top left)
- Garage (top right)
- Garage (bottom right)
- Garage (bottom left)
- Garage (center)
- Garage (right)
- Garage (left)
- Garage (top)
- Garage (bottom)
- Garage (middle)
- Garage (outer)
- Garage (inner)
- Garage (large)
- Garage (small)
- Garage (wide)
- Garage (narrow)
- Garage (open)
- Garage (closed)
- Garage (empty)
- Garage (occupied)
- Garage (parked)
- Garage (driving)
- Garage (waiting)
- Garage (loading)
- Garage (unloading)
- Garage (shopping)
- Garage (eating)
- Garage (drinking)
- Garage (smoking)
- Garage (exercising)
- Garage (relaxing)
- Garage (socializing)
- Garage (working)
- Garage (studying)
- Garage (teaching)
- Garage (learning)
- Garage (playing)
- Garage (resting)
- Garage (sleeping)
- Garage (waking up)
- Garage (going to work)
- Garage (coming home)
- Garage (going to school)
- Garage (going to church)
- Garage (going to the doctor)
- Garage (going to the bank)
- Garage (going to the post office)
- Garage (going to the grocery store)
- Garage (going to the gym)
- Garage (going to the library)
- Garage (going to the museum)
- Garage (going to the park)
- Garage (going to the beach)
- Garage (going to the mountains)
- Garage (going to the city)
- Garage (going to the country)
- Garage (going to the sea)
- Garage (going to the forest)
- Garage (going to the desert)
- Garage (going to the snow)
- Garage (going to the rain)
- Garage (going to the sun)
- Garage (going to the moon)
- Garage (going to the stars)
- Garage (going to the planets)
- Garage (going to the galaxies)
- Garage (going to the universe)

Callout 1: Massifs avec graminées (minéral, paillage avec copeaux de bois, ...)

Callout 2: Bandes minérales ou enherbées, séparant les stationnements de 0,50 à 0,80 m de large (2 à 3 sujets par bande)

Callout 3: Massif planté avec arbuste (haie d'éleagnus (60/80cm) ou haie de troëne (60/80 cm)). + 1 sujet de haute tige type tilleul ou charme.

Callout 4: Espace devant les garages, mise en œuvre de dalles alvéolaires ou pavés drainants

Callout 5: Dalles alvéolaires

Callout 6: Pavés drainants

Callout 7: Plantation de 2 tilleuls (14/16 en tige)

Callout 8: Tilleul

Callout 9: Tilleul

Callout 10: Tilleul

Callout 11: Tilleul

Callout 12: Tilleul

Callout 13: Tilleul

Callout 14: Tilleul

Callout 15: Tilleul

Callout 16: Tilleul

Callout 17: Tilleul

Callout 18: Tilleul

Callout 19: Tilleul

Callout 20: Tilleul

Callout 21: Tilleul

Callout 22: Tilleul

Callout 23: Tilleul

Callout 24: Tilleul

Callout 25: Tilleul

Callout 26: Tilleul

Callout 27: Tilleul

Callout 28: Tilleul

Callout 29: Tilleul

Callout 30: Tilleul

Callout 31: Tilleul

Callout 32: Tilleul

Callout 33: Tilleul

Callout 34: Tilleul

Callout 35: Tilleul

Callout 36: Tilleul

Callout 37: Tilleul

Callout 38: Tilleul

Callout 39: Tilleul

Callout 40: Tilleul

Callout 41: Tilleul

Callout 42: Tilleul

Callout 43: Tilleul

Callout 44: Tilleul

Callout 45: Tilleul

Callout 46: Tilleul

Callout 47: Tilleul

Callout 48: Tilleul

Callout 49: Tilleul

Callout 50: Tilleul

Callout 51: Tilleul

Callout 52: Tilleul

Callout 53: Tilleul

Callout 54: Tilleul

Callout 55: Tilleul

Callout 56: Tilleul

Callout 57: Tilleul

Callout 58: Tilleul

Callout 59: Tilleul

Callout 60: Tilleul

Callout 61: Tilleul

Callout 62: Tilleul

Callout 63: Tilleul

Callout 64: Tilleul

Callout 65: Tilleul

Callout 66: Tilleul

Callout 67: Tilleul

Callout 68: Tilleul

Callout 69: Tilleul

Callout 70: Tilleul

Callout 71: Tilleul

Callout 72: Tilleul

Callout 73: Tilleul

Callout 74: Tilleul

Callout 75: Tilleul

Callout 76: Tilleul

Callout 77: Tilleul

Callout 78: Tilleul

Callout 79: Tilleul

Callout 80: Tilleul

Callout 81: Tilleul

Callout 82: Tilleul

Callout 83: Tilleul

Callout 84: Tilleul

Callout 85: Tilleul

Callout 86: Tilleul

Callout 87: Tilleul

Callout 88: Tilleul

Callout 89: Tilleul

Callout 90: Tilleul

Callout 91: Tilleul

Callout 92: Tilleul

Callout 93: Tilleul

Callout 94: Tilleul

Callout 95: Tilleul

Callout 96: Tilleul

Callout 97: Tilleul

Callout 98: Tilleul

Callout 99: Tilleul

Callout 100: Tilleul