

MISE EN LIGNE LE 08-02-2024

Demande déposée le 21/12/2023
Affichage de l'avis de dépôt en mairie le 21/12/2023

N° DP 17306 23 00785

Informations complémentaires :
MODIFICATION CLÔTURE

Par : Madame Isabelle LHERMITTE
Demeurant à : 1 Place DE L'EGLISE
76680 CRITOT
Pour : Clôture
Sur un terrain sis à : 24 Avenue LOUISE
AB328

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 09/01/2024;

Vu la décision en conseil d'Etat CE, 9 juillet 1986, Thalamy, n°51.172, jurisprudence « Thalamy » qui impose à un pétitionnaire qui souhaite faire des travaux de régulariser d'éventuels travaux antérieurs qui n'auraient pas été autorisés dans le cadre de sa demande d'autorisation d'urbanisme. A défaut, le Maire est tenu de refuser l'autorisation.

Considérant que le projet est situé en AVAP devenue Site Patrimonial Remarquable.

Considérant que le projet est situé en Secteur Patrimonial boisé, où les tissus urbains sous boisements, issus de l'expansion de ROYAN à la fin du 19e siècle et au début du 20e, peu touchés par les bombardements de la seconde guerre mondiale, conservent une structure urbaine de « lotissement sous les arbres ».

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.

Considérant l'avis défavorable de M. 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.

Immeuble bâti sans qualification dans le SPR de ROYAN, secteur SPac; il existait une clôture sur rue existante antérieure à 2011, vraisemblablement repeinte en plus foncé. Des travaux semblent avoir été effectués depuis sans autorisation d'urbanisme.

En l'état, la présente DP modifie substantiellement le traitement de la clôture sur rue et n'est pas conforme aux enjeux réglementaires de l'AVAP ; en conséquence il est émis un avis défavorable conformément aux articles : 3.4.7 et 3.4.8 de l'AVAP. »

Considérant l'article R421-12 a) du code de l'urbanisme qui dispose que doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L. 631-1 du code du patrimoine ou dans les abords des monuments historiques définis à l'article L. 621-30 du code du patrimoine ;

Considérant l'article R421-24 du code de l'urbanisme qui dispose que dans le périmètre des sites patrimoniaux remarquables et les abords des monuments historiques, les travaux, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires, ayant pour effet de modifier l'aménagement des espaces non bâtis autour d'un bâtiment existant doivent être précédés d'une déclaration préalable.

Considérant que la demande porte sur la modification de la clôture sur rue (changement du portail).

Considérant qu'il ressort des pièces fournies que la clôture en limite séparative et les espaces libres de construction ont fait l'objet de modifications entre novembre 2020 et mars 2023.

Considérant qu'il n'a pas été fourni de pièces ou déposé de dossier en régularisation des travaux de modification de clôture et des abords de la construction.

Considérant qu'en raison des dispositions susvisées, il convient de refuser la présente demande.

Considérant qu'il conviendra de prendre rendez-vous avec l'architecte conseil du CAUE, préalablement au dépôt d'une nouvelle demande.

ARRÊTE
MISE EN LIGNE LE 08-02-2024

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 19/01/2024

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.



**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 00785 U1701
Adresse du projet : 24 Avenue LOUISE 17200 ROYAN
Déposé en mairie le : 21/12/2023
Reçu au service le : 28/12/2023
Nature des travaux:

Demandeur :
Madame LHERMITTE Isabelle
1 Place DE L'EGLISE

76680 CRITOT
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) :

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 bâti sans qualification dans le SPR de ROYAN, secteur SPac; il existait une clôture sur rue existante antérieure à 2011, vraisemblablement repeinte en plus foncé. Des travaux semblent avoir été effectués depuis sans autorisation d'urbanisme.

En l'état, la présente DP modifie substantiellement le traitement de la clôture sur rue et n'est pas conforme aux enjeux réglementaires de l'AVAP ; en conséquence il est émis un avis défavorable conformément aux articles : 3.4.7 et 3.4.8 de l'AVAP.

MISE EN LIGNE LE 08-02-2024

Fait à La Rochelle



Signé électroniquement
par Lionel MOTTIN
Le 09/01/2024 à 09:24

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 08-02-2024

ANNEXE :

SPR de Royan