

MISE EN LIGNE LE 05-04-2023

Demande déposée le 03/02/2023  
Affichage de l'avis de dépôt en mairie le 03/02/2023

N° DP 17306 23 00078

Par : Monsieur THIERRY GABANT  
Demeurant à : 1300 Route DU MONT NOIR  
59270 SAINT-JANS-CAPPEL  
Pour : Travaux sur construction existante  
Sur un terrain sis à : 5 Boulevard DE LA REPUBLIQUE  
AL609

Informations complémentaires :  
REPLACEMENT DE 3  
MENUISERIES

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 ;  
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 10/03/2023 ;

**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'article UA-5.1.1 du PLU qui dispose que dans les secteurs concernés, les projets neufs, d'extensions ou de modifications d'aspect sur le bâti existant doivent respecter les dispositions du règlement de l'AVAP.

**Considérant** que le projet est situé en Secteur Patrimonial Urbain (AVAP) : où les tissus urbains denses à plans de masse issus de la reconstruction de ROYAN au milieu du 20<sup>e</sup> siècle (le centre ville de ROYAN et le Front de Mer), et, le Front de Mer de Pontailiac. Ces secteurs correspondent aux secteurs des plans de masse du PLU.

**Considérant** qu'aucune modification de l'aspect extérieur des immeubles nus ou bâtis situés à l'intérieur d'une AVAP (transformation, construction nouvelle, démolition, déboisement) ne peut être effectuée sans l'accord de l'architecte des bâtiments de France, qui vérifie la conformité du projet avec les dispositions réglementaires de l'AVAP.

**Considérant** que la construction est répertoriée comme immeuble d'intérêt et immeuble remarquable, il s'agit d'immeubles ou parties d'immeuble doivent être dotés d'une servitude de conservation stricte, certaines parties peuvent avoir subi des altérations de leurs caractéristiques architecturales et les travaux envisagés doivent permettre de restaurer et maintenir les qualités architecturales.

**Considérant** l'article 1.1.2.1 de l'AVAP annexée au PLU et qui dispose que l'utilisation de matériaux en PVC, quel que soit l'ouvrage concerné ainsi que Le remplacement des menuiseries existantes par des menuiseries de type « rénovation », posées en conservant les cadres dormants existants, sont interdits.

**Considérant** que le projet prévoit le remplacement de menuiseries par des menuiseries en PVC posées en rénovation.  
**Considérant** l'avis défavorable de monsieur l'Architecte des Bâtiments de France :

« 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. Le PVC et la pose en rénovation de fenêtres n'est pas autorisée conformément à l'article de l'AVAP. »

#### 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 28/03/2023

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



**MISE EN LIGNE LE 05-04-2023**

**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 05-04-2023

Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE LA CULTURE



Direction régionale des affaires culturelles de Nouvelle Aquitaine  
Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de Charente-Maritime

MAIRIE ROYAN  
SERVICE DE L'URBANISME  
BP 218 C  
17205 ROYAN

Dossier suivi par : Lionel MOTTIN

Objet : demande de déclaration préalable

A La Rochelle, le 10/03/2023

numéro : dp3062300078

demandeur :

adresse du projet : 5 BOULEVARD DE LA REPUBLIQUE 17200 ROYAN  
GABANT THIERRY 365/23L

nature du projet : Remplacement de menuiseries

déposé en mairie le : 03/02/2023

reçu au service le : 02/03/2023

servitudes liées au projet : LCAP - site patrimonial remarquable -

L'immeuble concerné par ce projet est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable. 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) :

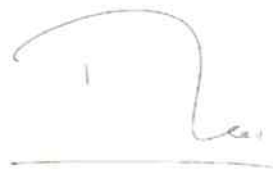
La proposition, ainsi que les enjeux architecturaux, urbains ou paysagers qu'elle induit, présente un impact trop important par son aspect général ainsi qu'une insertion dans le site insuffisante. Elle ne peut être acceptée en l'état, n'étant pas susceptible de s'inscrire harmonieusement dans cet environnement protégé au titre du code du patrimoine.

Le PVC et la pose en rénovation de fenêtres n'est pas autorisée conformément à l'article de l'AVAP.

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.

MISE EN LIGNE LE 05-04-2023

L'architecte des Bâtiments de France



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.