

MISE EN LIGNE LE 05-05-2023

Demande déposée le 15/02/2023
Affichage de l'avis de dépôt en mairie le 15/02/2023

N° DP 17306 23 00099

Par : EURL ELITE SYNDIC IMMO
Demeurant à : 54 Rue Alsace Lorraine
17200 ROYAN
Représenté(e) par : Monsieur METAYER Cédric
Pour : Travaux sur construction existante
Sur un terrain sis à : 15 Rue JULES VERNE
A168

Informations complémentaires :
RAVALEMENT DES 3 FAÇADES

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 de M. l'Architecte des Bâtiments de France en date du 27/03/2023 ;

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 20e 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 l'article R 423-54 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 dans son avis émis en date du 27/03/2023 a indiqué ne pas être en mesure d'exercer sa compétence et s'oppose en l'état du dossier à la délivrance de l'autorisation de travaux :

« Immeuble caractéristique du Royan moderne, considéré malgré une simplicité architecturale comme un des édifices les plus complexes à comprendre et à interpréter d'autant plus qu'il a subi de nombreuses modifications, au rez-de chaussée et sur l'étage ; étage qui recevrait une file de montants verticaux comme claustra.

- projet pas suffisamment abouti pour être accepté en l'état ; il est nécessaire de réaliser en amont une étude historique sur l'édification de cet édifice et son évolution dans le temps (se renseigner auprès du Service patrimoine et du Service Urbanisme qui possèdent la mémoire de cet édifice).

- détailler les différentes interventions envisagées par lots ou par secteurs. »

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 12/04/2023

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



MISE EN LIGNE LE 05-05-2023

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 05-05-2023



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 27/03/2023

numéro : dp3062300099

demandeur :

adresse du projet : 15 RUE JULES VERNE 17200 ROYAN

EURL ELITE SYNDIC IMMO 424/23L

nature du projet : Ravalement

déposé en mairie le : 15/02/2023

reçu au service le : 14/03/2023

servitudes liées au projet : LCAP - site patrimonial remarquable -

Ce dossier ne comporte pas les pièces exigibles en application du livre IV du code de l'urbanisme ou ces pièces ne sont pas exploitables. L'architecte des Bâtiments de France n'est donc pas en mesure d'exercer sa compétence et s'oppose en l'état du dossier à la délivrance de l'autorisation de travaux.

Il convient de réclamer au demandeur les pièces suivantes dans le délai d'un mois à compter du dépôt du dossier en mairie conformément à l'article R.423-22 du code de l'urbanisme :

Immeuble caractéristique du Royan moderne, considéré malgré une simplicité architecturale comme un des édifices les plus complexes à comprendre et à interpréter d'autant plus qu'il a subi de nombreuses modifications, au rez-de-chaussée et sur l'étage ; étage qui recevrait une file de montants verticaux comme claustra.

- projet pas suffisamment abouti pour être accepté en l'état ; il est nécessaire de réaliser en amont une étude historique sur l'édification de cet édifice et son évolution dans le temps (se renseigner auprès du Service patrimoine et du Service Urbanisme qui possèdent la mémoire de cet édifice).

- détailler les différentes interventions envisagées par lots ou par secteurs.

L'architecte des Bâtiments de France

Lionel MOTTIN