

MISE EN LIGNE LE 05-05-2023

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

N° DP 17306 23 00148

Par :	SAS NEXITY
Demeurant à :	1 Rue DU COLONEL DESPLATS 17200 ROYAN
Représenté(e) par :	Madame TERRAIL Caroline
Pour :	Travaux sur construction existante
Sur un terrain sis à :	54 Rue DE FONCILLON A11

Informations complémentaires :  
MODIFICATION DE FAÇADE : POSE  
DE POMPES A CHALEUR SUR LES  
BALCONS

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 03/04/2023 ;

**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 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 porte sur une construction répertoriée comme immeuble d'intérêt par l'AVAP annexée au PLU, ce qui signifie que l'évolution, de ces immeubles moins emblématiques, doit être surveillée pour maintenir leurs qualités patrimoniales.

**Considérant** l'article 3.4.4 de l'AVAP annexée au PLU qui stipule que climatiseur, pompe à chaleur interdits en outre sur toitures et en façades visibles de la rue.

**Considérant** l'avis défavorable de Monsieur 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.

La demande concerne la modification de façade avec la pose de pompes à chaleur sur les balcons et ne peut être acceptée n'étant pas conforme au règlement de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de Royan devenue SPR, article 3.4.4. qui dispose que "ces équipements sont interdits en toiture et en façades visibles de la rue". »

#### 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 25/04/2023

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.