

Demande déposée le 17/03/2023
Affichage de l'avis de dépôt en mairie le 17/03/2023

N° DP 17306 23 00189

Par :	Monsieur François NOEL
Demeurant à :	4 Rue de la Paix 17200 ROYAN
Représenté(e) par :	
Pour :	Nouvelle construction
Sur un terrain sis à :	4 Rue DE LA PAIX AE75

Surface de
plancher demandée 17,76 m²
:
Informations complémentaires :
CONSTRUCTION D'UNE ANNEXE

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 18/04/2023 ;

Considérant que l'article R111-27 du code de l'urbanisme 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 que le projet porte sur la construction d'une annexe avec toiture plate végétalisée dont les façades sont recouvertes d'un bardage en bois vertical et dont les menuiseries sont en PVC de ton gris anthracite ;

Considérant que le projet en l'état, par sa composition et le choix des matériaux mis en œuvre, présente un impact trop important notamment par rapport à l'habitation existante de conception traditionnelle : toiture deux pans recouverte de tuiles, enduit blanc... ;

Considérant que le projet tel que proposé serait de nature à rompre l'harmonie et l'unité d'aspect avec l'habitation existante et les constructions environnantes ; que dans ces conditions, le projet ne peut être accepté en l'état conformément aux dispositions de l'article R111-27 du code de l'urbanisme mentionnées supra ;

Considérant par ailleurs que le projet se situe dans le périmètre d'un Site Patrimonial Remarquable ; que l'article R 423-54 du Code de l'Urbanisme 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 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.
- La construction existante se situe dans un quartier à dominante pavillonnaire, en général à l'alignement, avec des maisons plus ou moins anciennes, d'esprit moderne, enduites et couvertes de terre cuite majoritairement. Le concept proposé se veut "éco-responsable" avec un édifice en bois naturel et des menuiseries en PVC de couleur anthracite ainsi qu'une toiture végétalisée à 2% selon la notice descriptive.
- Or le "dialogue" attendu entre le secteur bâti tel qu'il nous est parvenu, la construction existante de qualité bien que modifiée (portail non conforme, coffres de volets roulants apparents, etc.) et ce nouvel édifice n'existe pas. Ce nouveau projet n'a pas de lien avec le bâti en place et plus largement avec le contexte. Il sera, en outre, très visible du domaine public.
- En outre, l'absence d'intégration, la pose de PVC et la pose de bardage autorisée jusqu'à 30% ne sont pas conformes aux enjeux du SPR, notamment l'article 3.2.4 de l'AVAP.
- En conséquence, la construction proposée, 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.

MISE EN LIGNE LE 16-05-2023

Considérant que le projet en l'état n'a pas été autorisé par le Service d'Urbanisme des Bâtiments de France conformément à l'article R 423-54 du Code de l'Urbanisme ;

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 10/05/2023

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 16-05-2023



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 18/04/2023

numéro : dp3062300189

demandeur :

adresse du projet : 4 RUE DE LA PAIX 17200 ROYAN

NOEL FRANÇOIS 589/23L

nature du projet : Construction annexe

4 RUE DE LA PAIX

déposé en mairie le : 17/03/2023

17200 ROYAN

reçu au service le : 13/04/2023

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) :

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 construction existante se situe dans un quartier à dominante pavillonnaire, en général à l'alignement, avec des maisons plus ou moins anciennes, d'esprit moderne, enduites et couvertes de terre cuite majoritairement. Le concept proposé se veut "éco-responsable" avec un édifice en bois naturel et des menuiseries en PVC de couleur anthracite ainsi qu'une toiture végétalisée à 2% selon la notice descriptive.

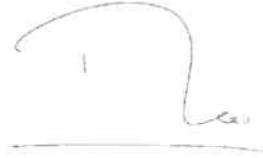
Or le "dialogue" attendu entre le secteur bâti tel qu'il nous est parvenu, la construction existante de qualité bien que modifiée (portail non conforme, coffres de volets roulants apparents, etc.) et ce nouvel édifice n'existe pas. Ce nouveau projet n'a pas de lien avec le bâti en place et plus largement avec le contexte. Il sera, en outre, très visible du domaine public.

En outre, l'absence d'intégration, la pose de PVC et la pose de bardage autorisée jusqu'à 30% ne sont pas conformes aux enjeux du SPR, notamment l'article 3.2.4 de l'AVAP.

MISE EN LIGNE LE 16-05-2023

En conséquence, la construction proposée, 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.

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.