

MISE EN LIGNE LE 29-05-2024

Demande déposée le 03/01/2024  
Affichage de l'avis de dépôt en mairie le 03/01/2024  
Complétée le 26/03/2024

N° DP 17306 24 00011

Par :	Monsieur Antoine REYES
Demeurant à :	60 Impasse du Couderc CAPDENAGUET 12510 DRUELLE BALSAC
Représenté(e) par :	
Pour :	Travaux sur construction existante
Sur un terrain sis à :	48 Rue PIERRE DUGUA SIEUR DE MONS AK650

Informations complémentaires :  
MODIFICATION FAÇADE :  
AGRANDISSEMENT BALCON

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 ; modifié et approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 04 avril 2024 ;

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 13/05/2024 ;

Considérant que le projet, portant sur l'agrandissement d'un balcon en façade sur rue, est situé en zone UB du plan de zonage annexé au PLU et dans le périmètre d'un Site Patrimonial Remarquable ;

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 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.
- Le projet d'extension proposé, par son implantation et par la logique constructive développée au regard de l'existant apparait en rupture avec celui de la construction existante. Cette intervention ne peut constituer véritablement un ensemble homogène et harmonieux pouvant s'insérer harmonieusement dans cet environnement protégé.
- Il est conseillé au demandeur de se rapprocher d'un concepteur (architecte ou organisme de conseil en architecture) pour l'assister dans sa démarche de projet.

Considérant que le projet en l'état n'a pas reçu l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France conformément à l'article R 423-54 du Code de l'Urbanisme ;

Considérant de plus que l'article UB-4 2) du règlement du PLU, relatif à l'implantation par rapport aux limites séparatives, dispose que :

« Les constructions peuvent être édifiées en retrait des limites séparatives :

*Dans ce cas, les constructions doivent être implantées de telle manière que la distance comptée horizontalement, prise en tout point de la façade d'une construction soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points.*

*Par contre, s'agissant d'une façade qui ne comporterait pas de baies, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à tout point de la limite séparative ne peut être inférieure au tiers de la différence d'altitude entre ces deux points.*

*Dans tous les cas, cette distance ne sera pas inférieure à 4 m. »*

Considérant que le projet prévoit l'installation d'un escalier extérieur afin de desservir le balcon à agrandir ; que cet escalier se trouve implanté à une distance de 1,50 m de la limite séparative ; que dans ces conditions, le projet méconnaît les dispositions réglementaires mentionnées supra ;

**MISE EN LIGNE LE 29-05-2024**

#### 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 21/05/2024

Le Maire,

Patrick MARENGO

### 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 24 00011 U1701  
Adresse du projet : 48 Rue PIERRE DUGUA SIEUR DE MONS  
17200 ROYAN  
Déposé en mairie le : 03/01/2024  
Reçu au service le : 09/01/2024  
Nature des travaux :

Demandeur :  
Monsieur REYES Antoine  
60 Impasse du Couderc  
CAPDENAGUET  
  
12510 DRUELLE BALSAC  
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) :

1

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.

Le projet d'extension proposé, par son implantation et par la logique constructive développée au regard de l'existant apparaît en rupture avec celui de la construction existante. Cette intervention ne peut constituer véritablement un ensemble homogène et harmonieux pouvant s'insérer harmonieusement dans cet environnement protégé.

2

Il est conseillé au demandeur de se rapprocher d'un concepteur (architecte ou organisme de conseil en architecture) pour l'assister dans sa démarche de projet.

Fait à La Rochelle



Signé électroniquement  
par Lionel MOTTIN  
Le 13/05/2024 à 08:52

**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 29-05-2024**

**ANNEXE :**

SPR de Royan