

MISE EN LIGNE LE 27-02-2024

Demande déposée le 09/01/2024
Affichage de l'avis de dépôt en mairie le 09/01/2024

N° DP 17306 24 00019

Par : Madame Nathalie LOTON
Demeurant à : 6 Allée Matisse
44240 LA CHAPELLE SUR ERDRE
Pour : Travaux sur construction existante
Sur un terrain sis à : 12 Rue DU CHATEAU D'EAU
AH807

Surface de plancher demandée :
10,80 m²

Informations complémentaires :
CONSTRUCTION VÉRANDA

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 ;
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 26/01/2024;

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 que le projet est situé en Secteur Patrimonial à Conforter, où les tissus urbains dont les caractères patrimoniaux sont à restituer en raison de leurs positions en frange des secteurs urbains principaux ou en accompagnement des entrées de ville.

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 l'avis défavorable de M. 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.

Tel que proposé, le projet ne s'insère pas et vient rompre l'écriture architecturale de cet immeuble. La proposition n'est en effet pas pertinente, l'extension porte atteinte à l'intégrité architecturale de l'édifice même si elle est située sur la façade arrière. Elle n'est pas conforme aux articles du SPR (AVAP) :

- 3.1.9 Volume des vérandas : Autorisé si situé uniquement contre les façades non visibles des espaces publics ;
- 3.1.10 Volumes des extensions : Plan rectangulaire simple, toiture opaque sans éléments en verre et Autorisé si situé uniquement contre les façades non visibles des espaces publics ;
- 3.1.11 Rapport plein/vide des façades existantes sera maintenu.

En conséquence, la présente proposition ne peut être validée.

Il est conseillé de prendre rdv au service Urbanisme de ROYAN pour définir les modalités et les possibilités de construire en fonction du PLU et de l'AVAP. »

Considérant qu'il conviendra de prendre rendez-vous avec l'architecte conseil du CAUE, préalablement au dépôt d'une nouvelle demande.

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 12/02/2024

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

14 FEV. 2024

MISE EN LIGNE LE 27-02-2024

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 - DECLARATION PREALABLE

Numéro : DP 017306 24 00019 U1701	Demandeur :
Adresse du projet : 12 Rue DU CHATEAU D'EAU 17200 ROYAN	Madame LOTON Nathalie 6 Allée Matisse
Déposé en mairie le : 09/01/2024	
Reçu au service le : 10/01/2024	
Nature des travaux:	44240 LA CHAPELLE SUR ERDRE 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.

Immeuble bâti sans qualification situé dans le SPR de ROYAN, secteur SPac.

Tel que proposé, le projet ne s'insère pas et vient rompre l'écriture architecturale de cet immeuble.

La proposition n'est en effet pas pertinente, l'extension porte atteinte à l'intégrité architecturale de l'édifice même si elle est située sur la façade arrière.

Elle n'est pas conforme aux articles du SPR (AVAP) :

- 3.1.9 Volume des vérandas : Autorisé si situé uniquement contre les façades non visibles des espaces publics
- 3.1.10 Volumes des extensions : Plan rectangulaire simple, toiture opaque sans éléments en verre et Autorisé si situé uniquement contre les façades non visibles des espaces publics
- 3.1.11 Rapport plein/vidé des façades existantes sera maintenu

En conséquence, la présente proposition ne peut être validée.

2

MISE EN LIGNE LE 27-02-2024

Il est conseillé de prendre rdv au service Urbanisme de ROYAN pour définir les modalités et les possibilités de construire en fonction du PLU et de l'AVAP.

Fait à La Rochelle



Signé électroniquement
par Lionel MOTTIN
Le 26/01/2024 à 17:16

**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 27-02-2024

ANNEXE :

SPR de Royan