

Demande déposée le 03/05/2024  
Affichage de l'avis de dépôt en mairie le 03/05/2024

N° DP 17306 24 00324

Par : Monsieur François DESSE  
Demeurant à : 4 avenue HENRY BOULAN  
17200 ROYAN  
Pour : Clôture  
Sur un terrain sis à : 4 Avenue HENRY BOULAN  
AO547

Informations complémentaires :  
CLÔTURE

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 de M. l'Architecte des Bâtiments de France en date du 21/05/2024;

**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 boisé, où les tissus urbains sous boisements, issus de l'expansion de ROYAN à la fin du 19e siècle et au début du 20e, peu touchés par les bombardements de la seconde guerre mondiale, conservent une structure urbaine de « lotissement sous les arbres ».

**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'article UE-5.3 du PLU qui dispose que les clôtures en limites séparatives devront comporter un retour sur 5 mètres de la clôture sur rue et ensuite elles seront soit végétales avec interposition d'un grillage d'une hauteur maximale fixée à 1,50 m, soit constituées d'un muret d'une hauteur limitée à 0,90 m surmonté de grilles.

**Considérant** que le projet consiste en le remplacement du grillage qui surmonte le muret par des panneaux bois d'une hauteur totale de 1,80m.

**Considérant** que le dispositif proposé n'est pas conforme à l'article susmentionné.

**Considérant** l'avis 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.

Il apparaît que la porte et garde-corps ont été modifiés sans autorisation, au-delà même de l'intérêt et de l'utile du dispositif au vu de la haie existante.

Il est précisé que les clôtures en limites séparatives devront comporter un retour sur 5 m de la clôture sur rue et qu'elles seront d'une hauteur maximum fixée à 1,50 m, soit végétales avec interposition d'un grillage, soit constituées d'un muret d'une hauteur limitée à 0,90m surmonté de grilles.

En l'état, le projet n'est pas réglementaire et suffisamment abouti pour être validé.

Il doit être modifié et complété pour se conformer aux règles précitées. »

**Considérant** qu'il conviendra de prendre l'attache des services de l'urbanisme afin de retravailler le projet conformément à l'avis de M. l'Architecte des Bâtiments de France.

#### 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 10/06/2024

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

**INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT**

MISE EN LIGNE LE 21-06-2024

**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.

**MISE EN LIGNE LE 21-06-2024**



**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 00324 U1701

Adresse du projet : 4 Avenue HENRY BOULAN 17200 ROYAN

Déposé en mairie le : 03/05/2024

Reçu au service le : 14/05/2024

Nature des travaux: Modifications de clôture

Destinataire :

LE SERVICE INSTRUCTEUR

Royan\_17306

**Servitudes liées au projet :**

Villa Aigue Marine situé à 17306|Royan|100 boulevard Garnier.

Maison situé à 17306|Royan|1 avenue du Collège.

Eglise Notre Dame du Parc situé à 17306|Royan.

Maison situé à 17306|Royan|1 avenue du Collège.

Eglise Notre Dame du Parc situé à 17306|Royan.

Villa Aigue Marine situé à 17306|Royan|100 boulevard Garnier.

SPR de Royan

---

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 demander 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 :

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

## MISE EN LIGNE LE 21-06-2024

et paysager.

Immeuble sans qualification situé dans le SPR de ROYAN, secteur SPb

Il apparait que la porte et garde-corps ont été modifiés sans autorisation, au delà même de l'intérêt et de l'utilité du dispositif au vu de la haie existante.

Il est précisé que les clôtures en limites séparatives devront comporter un retour sur 5 m de la clôture sur rue et qu'elles seront d'une hauteur maximum fixée à 1,50 m, soit végétales avec interposition d'un grillage, soit constituées d'un muret d'une hauteur limitée à 0,90m surmonté de grilles.

En l'état, le projet n'est pas réglementaire et suffisamment abouti pour être validé.  
Il doit être modifié et complété pour se conformer aux règles précitées.

Fait à La Rochelle



Signé électroniquement  
par Lionel MOTTIN  
Le 21/05/2024 à 09:23

**L'Architecte des Bâtiments de France  
Monsieur Lionel MOTTIN**