

Demande déposée le 05/08/2022
Affichage de l'avis de dépôt en mairie le 05/08/2022
Complétée le 09/09/2022

N° PC 17306 22 00061

Par : Monsieur Bruno DELL'OSTE
Madame Florence DELL'OSTE
Demeurant à : 33 Rue des Cordeliers
77100 MEAUX
Pour : Nouvelle construction
Sur un terrain sis à : 35 Avenue DES PLATANES
AB19

Informations complémentaires :
DÉMOLITION HABITATION +
ANNEXE - CONSTRUCTION
MAISON HABITATION + GARAGE

Le Maire de ROYAN,
Vu la demande de permis de construire 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 de M. L'architecte des bâtiments de France en date du 02/11/2022

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 UE-5.1.1 du PLU qui dispose que les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux, compatibles avec la bonne économie de construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage littoral et urbain.

Considérant que le projet porte sur la construction d'une maison individuelle cherchant à s'inscrire dans une écriture dite contemporaine, cubique avec toiture plate dont les proportions ne sont pas maîtrisées, composées d'aplats non équilibrés et sans caractère affirmé (trop haute, sans débords de toit, des casquettes non filantes, ni en débord sur d'autres volumes tel que le garage, idem pour la façade Nord-est, un fort contraste de couleur (blanc/noir...)

Considérant que le projet ne présente pas une analyse fine de l'environnement dans lequel il s'implante, soit un quartier résidentiel constitué de maisons d'architecture traditionnelle ou vernaculaire royannaise composée de toiture 2 à 4 pans, de fenêtres avec volets battants à dominante blanche.

Considérant que le parti architectural pris n'est pas justifié, pas maîtrisé, il induit un impact trop important par son aspect général ainsi qu'une insertion dans le site et de la rue insuffisante.

Considérant que le projet tel que présenté ne s'inscrit pas harmonieusement dans cet environnement protégé de l'AVAP et porte atteinte au caractère, à l'intérêt des lieux avoisinants et au site urbain.

Considérant qu'en l'espèce, le projet méconnaît les dispositions susvisées.

Considérant qu'il conviendra de prendre rendez-vous avec le Service Urbanisme, préalablement au dépôt d'une nouvelle demande.

ARRÊTE

ARTICLE UNIQUE : Le permis de construire est **REFUSÉ** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

ROYAN, le 21/11/2022

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



le 28 NOV. 2022

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

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.

MISE EN LIGNE LE 02-12-2022

Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE LA CULTURE

Direction régionale des affaires culturelles de Nouvelle Aquitaine
Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de Charente-Maritime

Dossier suivi par : Lionel MOTTIN

Objet : demande de permis de construire

MAIRIE ROYAN
SERVICE DE L'URBANISME
BP 218 C
17205 ROYAN

A La Rochelle, le 02/11/2022



numéro : pc3062200061

adresse du projet : 35 avenue des platanes 17200 ROYAN

nature du projet : Installation et travaux divers

déposé en mairie le : 05/08/2022

reçu au service le : 24/10/2022

servitudes liées au projet : LCAP - site patrimonial remarquable -

demandeur :

DELL'OSTE BRUNO 1949/22L

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'est pas conforme aux règles applicables dans ce site patrimonial remarquable ou porte atteinte à sa conservation ou à sa mise en valeur. Il peut cependant y être remédié. **L'architecte des Bâtiments de France donne par conséquent son accord assorti de prescriptions.** Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou des observations.

Prescriptions motivées (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :

Annule et remplace le précédent avis.

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.

Seront de couleur blanche et non noire :

Les huisseries et les volets, la porte de garage ainsi que les gouttières.

La porte d'entrée peut être noire.

MISE EN LIGNE LE 02-12-2022

L'architecte des Bâtiments de France



Lionel MOTTIN

Copie est adressée au demandeur afin de l'informer qu'il ne pourra pas se prévaloir d'un permis tacite à l'issue du délai d'instruction en application de l'article R.424-4 du code de l'urbanisme.

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.

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.