

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

N° PC 17306 22 00064

Par :	Monsieur Xavier LOUBEAU
Demeurant à :	1263 Route DES BRUERES 85550 MIGALOUX-BEAUVOIR
Représenté(e) par :	
Pour :	Démolition totale - Nouvelle construction
Sur un terrain sis à :	71 Boulevard DE LA COTE D'ARGENT AC172

Informations complémentaires :
Démolition habitation et garage +
CONSTRUCTION MAISON
INDIVIDUELLE ET PISCINE

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 l'arrêté préfectoral du 11 février 2022 approuvant le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) portant sur les risques littoraux (érosion côtière et submersion marine) et incendies de forêts de la commune de Royan ;

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 04/10/2022 ;

Considérant que le projet porte sur la démolition d'une habitation et de son garage en vue de construire une nouvelle habitation ; que le projet se situe en zone UE du plan de zonage annexé au PLU et dans le périmètre d'un Site Patrimonial Remarquable ;

Considérant 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 :

« *Motifs du refus (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :*

1) 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.

Le projet architectural n'est pas encore suffisamment abouti pour être validé en l'état. Si la version avec 2 garages sur rue est davantage à retenir, il convient d'améliorer le traitement de la clôture sur rue, de détailler davantage la nature des éléments métalliques qui ne doivent pas être conçus comme des garde-corps mais comme une clôture, et enfin de mieux dessiner les différentes baies et occultations.

Par ailleurs, la dimension paysagère doit être substantiellement étoffée pour ajouter une épaisseur, une dimension environnementale plus importante, plus aboutie précisant la manière dont la parcelle conserve du végétal et/ou en augmente sa présence.

La présente décision est transmise au représentant de l'État le **07 NOV. 2022** 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 24-11-2022

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-AAP) ; son règlement et les préconisations qu'il induit doivent aboutir à conserver ce qui fait l'identité et le caractère urbain, architectural et paysager. »

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 ; qu'il conviendra préalablement au dépôt d'une nouvelle demande, de prendre rendez-vous avec Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France ;

ARRÊTE

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



ROYAN, le 31/10/2022

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

MISE EN LIGNE LE 24-11-2022

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

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

Dossier suivi par : Lionel MOTTIN

Objet : demande de permis de construire

A La Rochelle, le 04/10/2022

numéro : pc3062200064

demandeur :

adresse du projet : 71 BOULEVARD DE LA COTE D'ARGENT
17200 ROYAN

LOUBEAU XAVIER 1653/22L

nature du projet : Installation et travaux divers

1263 ROUTE DES BRUERES

déposé en mairie le : 09/08/2022

856550 MIGNALOUX BEAUVOIR

reçu au service le : 13/09/2022

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) :

1 - 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.

Le projet architectural n'est pas encore suffisamment abouti pour être validé en l'état. Si la version avec 2 garages sur rue est davantage à retenir, il convient d'améliorer le traitement de la clôture sur rue, de détailler davantage la nature des éléments métalliques qui ne doivent pas être conçus comme des garde-corps mais comme une clôture, et enfin de mieux dessiner les différentes baies et occultations.

Par ailleurs, la dimension paysagère doit être substantiellement étoffée pour ajouter une épaisseur, une dimension environnementale plus importante, plus aboutie précisant la manière dont la parcelle conserve du végétal et/ou en augmente sa présence.

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.

MISE EN LIGNE LE 24-11-2022

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.

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.