

Demande déposée le 11/08/2022
Affichage de l'avis de dépôt en mairie le 11/08/2022
Complétée le 13/10/2022

N° PC 17306 22 00065

Par : SCI SLH IMMO
Demeurant à : 3 Rue DES BEAUMONT
45310 PATAY
Représenté(e) par : Madame HELLEU Sandra
Pour : Travaux sur construction existante
Sur un terrain sis à : 25 Rue DE FONCILLON
AH215

Informations complémentaires :
SURELEVATION MAISON
INDIVIDUELLE

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 DEFAVORABLE de M. l'Architecte des Bâtiments de France en date du 17/11/2022

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 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 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 que la construction est repérée comme immeuble d'accompagnement, dont il convient de rechercher l'amélioration des caractéristiques esthétiques pour restituer les qualités typologiques originelles et les insérer dans la catégorie supérieure des immeubles du Patrimoine.

Considérant que le projet porte sur la surélévation d'une maison individuelle par l'ajout d'un volume d'écriture contemporaine de par sa forme, ses matériaux et sa couleur (toiture plate, ouverture horizontale, acier corten).

Considérant que le projet vient en rupture avec l'écriture année 50 de la construction et celles environnantes, sans en reprendre les codes.

Considérant que le parti architectural pris n'est pas justifié car il ne s'inscrit que sur la partie sommitale, ajoutée sur la construction existante conservée dans son écriture originelle ; que cette rupture induit un impact trop important.

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 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.

La construction d'origine est archétypale du Royan moderne des années 50-60, conçue selon le principe d'un volume simple couvert à deux pentes symétriques avec des tuiles de terre cuite peu perceptibles ; volume avec un rdc et porche en recul ainsi que menuiseries en bois vernis, et un étage composé d'une loggia et garde-corps en serrurerie fine et noire. Cette volumétrie d'origine et le vocabulaire stylistique employé tant sur rue que sur jardin concourent à sa singularité, à son originalité.

La maison est repérée au sein de l'AVAP comme immeuble d'accompagnement ; ce qui est interdit au chapitre 1.1.2.1 : la pose de vêtements extérieures.

L'article 1.2.2.8 relatif aux ajouts de volumes dispose que les surélévations, les modifications des volumes extérieurs, les adjonctions de volumes clos et extensions, qu'elle qu'en soit les dimensions et la nature, ne sont pas autorisés si elles viennent masquer un dispositif architectural caractéristique de l'immeuble ; ce qui est le cas ici.

L'article 1.2.1.10 relatif aux toits terrasse, etc. introduit la notion de toiture et du maintien de l'esprit des concepteurs. Enfin, l'article 1.2.3.2 sur les dimensions de baies et le traitement des encadrements précise que, dans le cas où la création de baie pourrait être autorisée (uniquement sur les immeubles d'accompagnement), ses dimensions maximales sont limitées aux dimensions de la plus grande des baies, ce qui n'est pas le cas.

Plus globalement, c'est la mutation et la disparition d'une maison typique des années du Royan moderne qui est en jeu ici avec le principe d'une surélévation qui dénature l'écriture architecturale d'origine, allant à l'encontre de la philosophie de l'AVAP.

MISE EN LIGNE LE 02-12-2022

Ainsi et en conséquence, 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 urbain et la rue 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. »

ARRÊTE

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

ROYAN, le 23/11/2022

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



La présente décision est transmise au représentant de l'État le **28 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 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 17/11/2022



numéro : pc3062200065

adresse du projet : 25 RUE DE FONCILLON 17200 ROYAN

nature du projet : Extension et/ou surélévation

déposé en mairie le : 11/08/2022

reçu au service le : 08/11/2022

servitudes liées au projet : LCAP - site patrimonial remarquable -

demandeur :

SCI SLH IMMO 2051/22L

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'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) :

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.

La construction d'origine est archétypale du Royan moderne des années 50-60, conçue selon le principe d'un volume simple couvert à deux pentes symétriques avec des tuiles de terre cuite peu perceptibles ; volume avec un rdc et porche en recul ainsi que menuiseries en bois vernis, et un étage composé d'une loggia et garde-corps en serrurerie fine et noire. Cette volumétrie d'origine et le vocabulaire stylistique employé tant sur rue que sur jardin concourent à sa singularité, à son originalité.

La maison est repérée au sein de l'AVAP comme immeuble d'accompagnement ; ce qui est interdit au chapitre 1.1.2.1 : la pose de vêtements extérieurs.

L'article 1.2.2.8 relatif aux ajouts de volumes dispose que les surélévations, les modifications des volumes extérieurs, les adjonctions de volumes clos et extensions, qu'elle qu'en soit les dimensions et la nature, ne sont pas autorisés si elles viennent masquer un dispositif architectural caractéristique de l'immeuble ; ce qui est le cas ici.

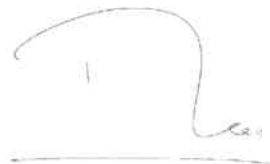
L'article 1.2.1.10 relatif aux toits terrasse, etc. introduit la notion de toiture et du maintien de l'esprit des concepteurs. Enfin, l'article 1.2.3.2 sur les dimensions de baies et le traitement des encadrements précise que, dans le cas où la création de baie pourrait être autorisée (uniquement sur les immeubles d'accompagnement), ses dimensions maximales sont limitées aux dimensions de la plus grande des baies, ce qui n'est pas le cas.

Plus globalement, c'est la mutation et la disparition d'une maison typique des années du Royan moderne qui est en jeu ici avec le principe d'une surélévation qui dénature l'écriture architecturale d'origine, allant à l'encontre de la philosophie de l'AVAP.

MISE EN LIGNE LE 02-12-2022

Ainsi et en conséquence, 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 urbain et la rue 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.

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.