

Demande déposée le 12/08/2022
Affichage de l'avis de dépôt en mairie le 12/08/2023
Complétée le 14/11/2022

N° PC 17306 22 00067

Par : Monsieur Frédéric VINCENT
Demeurant à : 1 Rue REAUMUR
17000 LA ROCHELLE
Représenté(e) par :
Pour : Démolition partielle - Nouvelle construction -
Travaux sur construction existante - Extension
Sur un terrain sis à : 18 Avenue DU PARC
AN549

Informations complémentaires :
Démolition partielle habitation -
CREATION D'UN LOGEMENT +
EXTENSION ET SURELEVATION
HABITATION + ABRI ET PERGOLA

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 Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France en date du 20/01/2023 ;

Considérant que le projet, situé en zone UE du plan de zonage annexé au PLU et dans le périmètre d'un Site Patrimonial remarquable, porte sur l'ajout d'un logement dans une construction existante comportant déjà 3 logements ; que le projet, s'accompagne également de divers travaux de modifications extérieures, extension et surélévation ;

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 :

- 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.
- Les travaux concernent une construction d'une certaine esthétique et d'un style néo-régionaliste, avec une certaine envergure dans son jardin en Site Patrimonial sous Boisement SPb. Ils se traduisent par de nombreuses modifications qui, petit à petit, modifient substantiellement l'ensemble. Ainsi, les différentes modifications apportées à la toiture surélevée de 80 cm à l'égout (pour accueillir un nouveau niveau de vie) et par ailleurs reconfigurée avec l'installation de huit châssis de toit de grandes dimensions sans cohérence avec la composition de la façade, ainsi que les différentes interventions sur les façades aboutissent à une réhabilitation relativement lourde.

La présente décision est transmise au représentant de l'État le
collectivités territoriales.

07 MARS 2023

dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des

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 27-03-2023**
- Pas moins de onze percements perceptibles sur la façade sud-ouest et la création de balcons empilés aboutissent à un projet dessiné certes, mais insuffisamment abouti pour être conforme aux enjeux de l'AVAP, article 3.1.11 relatif au plein/vide, article 3.1.12 relatif aux fenêtres de toit, 3.1.14 relatif aux proportions de percements.
 - En conséquence, la proposition 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.

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 ;

Considérant qu'il conviendra dans le cadre d'une nouvelle demande, de prendre en compte les prescriptions émises par Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France et de s'assurer de la compatibilité du projet avec les dispositions réglementaires de l'article UE-7 relatif aux obligations en matière de stationnement ;

ARRÊTE

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



ROYAN, le 02/03/2023

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

MISE EN LIGNE LE 27-03-2023



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 20/01/2023

numéro : pc3062200067

adresse du projet : 18 AVENUE DU PARC 17200 ROYAN

nature du projet : Installation et travaux divers

déposé en mairie le : 12/08/2022

reçu au service le : 05/01/2023

servitudes liées au projet : LCAP - site patrimonial remarquable -

demandeur :

VINCENT FRÉDÉRIC 26/23L

1 RUE REAUMUR

17100 LA ROCHELLE

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) :

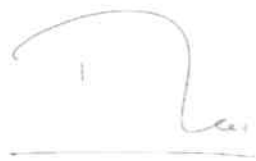
Les enjeux relatifs à la protection et à la mise en valeur des faubourgs de la ville sont définis à travers un outil de servitude patrimoniale dénommé "Site Patrimonial Remarquable" (SPR- ex: ZPPAUP-AVAP) ; son règlement et les préconisations qu'il induit doivent aboutir à conserver ce qui fait l'identité et le caractère urbain, architectural et paysager.

Les travaux concernent une construction d'une certaine esthétique et d'un style néo-régionaliste, avec une certaine envergure dans son jardin en Site Patrimonial sous Boisement SPb. Ils se traduisent par de nombreuses modifications qui, petit à petit, modifient substantiellement l'ensemble. Ainsi, les différentes modifications apportées à la toiture surélevée de 80 cm à l'égout (pour accueillir un nouveau niveau de vie) et par ailleurs reconfigurée avec l'installation de huit châssis de toit de grandes dimensions sans cohérence avec la composition de la façade, ainsi que les différentes interventions sur les façades aboutissent à une réhabilitation relativement lourde.

Pas moins de onze percements perceptibles sur la façade sud-ouest et la création de balcons empilés aboutissent à un projet dessiné certes, mais insuffisamment abouti pour être conforme aux enjeux de l'AVAP, article 3.1.11 relatif au plein/vide, article 3.1.12 relatif aux fenêtres de toit, 3.1.14 relatif aux proportions de percements.

MISE EN LIGNE LE 27-03-2023
En conséquence, la proposition présentée n'a pu être acceptée en l'état, n'étant pas susceptible de s'inscrire harmonieusement dans cet environnement protégé.

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.