

Demande déposée le 27/01/2023  
Affichage de l'avis de dépôt en mairie le 31/01/2023

N° PC 17306 23 00012

Informations complémentaires :  
SURÉLEVATION D'UNE MAISON  
DEPOSE DE LA TOITURE

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

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 09/09/2021 assorti de prescriptions

**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 l'article

**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'avis DEFAVORABLE de Monsieur 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 proposition de surélévation n'est pas suffisamment aboutie au sein de la rue et du paysage urbain tel qu'il nous est parvenu pour, d'une part se positionner comme nouvel élément bâti respectant l'existant réglementairement et, d'autre part, selon les différents détails architectoniques et décoratifs de nature à permettre une articulation sensée et pertinente au regard de l'édifice existant.

Conformément aux dispositions de l'AVAP pages 20 et suivantes sur les caractéristiques propres à cet édifice du SPR et au maintien de l'architecture originelle et des codes architecturaux les plus intéressants, le projet n'est pas recevable. »

## ARRÊTE

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

ROYAN, le 06/04/2023

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



**MISE EN LIGNE LE 09-05-2023****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 09-05-2023

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 10/03/2023

numéro : pc3062300012

demandeur :

adresse du projet : 25 RUE DE FONCILLON 17200 ROYAN

SCI SLH IMMO 326/23L

nature du projet : Extension et/ou surélévation

3 RUE DE FONCILLON

déposé en mairie le : 27/01/2023

45310 PATAY

reçu au service le : 23/02/2023

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) :

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.

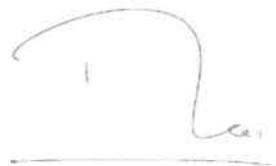
La proposition de surélévation n'est pas suffisamment aboutie au sein de la rue et du paysage urbain tel qu'il nous est parvenu pour, d'une part se positionner comme nouvel élément bâti respectant l'existant réglementairement et, d'autre part, selon les différents détails architectoniques et décoratifs de nature à permettre une articulation sensée et pertinente au regard de l'édifice existant.

Conformément aux dispositions de l'AVAP pages 20 et suivantes sur les caractéristiques propres à cet édifice du SPR et au maintien de l'architecture originelle et des codes architecturaux les plus intéressants, le projet n'est pas recevable.

Il convient de se rapprocher du service instructeur de la ville et du CAUE pour aborder les enjeux patrimoniaux relatifs à l'AVAP et urbanistiques relatifs au PLU.

**MISE EN LIGNE LE 09-05-2023**

L'architecte des Bâtiments de France

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'L. MOTTIN', written over a horizontal line.

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.