

Demande déposée le 04/04/2023  
Affichage de l'avis de dépôt en mairie le 05/04/2023

N° PC 17306 23 00034

Par :	Monsieur Dominique GUERRY
Demeurant à :	15 Rue du Chay 17200 ROYAN
Représenté(e) par :	
Pour :	Travaux sur construction existante
Sur un terrain sis à :	15 Rue DU CHAY AD536

Informations complémentaires :  
EXTENSION DE L'ÉTAGE

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 et le 05 juin 2023 ;

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 05/06/2023 ;

Considérant 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 :

- Il s'agit d'une nouvelle demande de surélévation partielle de la construction d'origine.
- 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.

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 par ailleurs que l'article UE-4 1) relatif à l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques et l'article UE-4 4) relatif à l'emprise au sol, disposent que :

UE-4 1 : « En bordure de toutes les voies existantes ou à créer, les constructions doivent être implantées avec un retrait de 5 m au minimum sur l'alignement »

UE-4 4) : « L'emprise maximale au sol des constructions est fixée à 25 % de la surface des parcelles. »

La présente décision est transmise au représentant de l'État le **26 JUIN 2023** 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 29-06-2023**

Considérant la décision en conseil d'Etat CE, 9 juillet 1986, Thalamy, n°51.172, jurisprudence « Thalamy » qui impose à un pétitionnaire qui souhaite faire des travaux de régulariser d'éventuels travaux antérieurs qui n'auraient pas été autorisés dans le cadre de sa demande d'autorisation d'urbanisme. A défaut, le Maire est tenu de refuser l'autorisation ;

Considérant qu'il ressort du dossier qu'un carport a été réalisé sans qu'aucune autorisation d'urbanisme n'ait été obtenue ; que ce carport se trouve implanté à l'alignement de la voie publique et génère une emprise au sol supplémentaire sur la parcelle dépassant ainsi le seuil d'emprise au sol maximale autorisée ;

Considérant que le projet en l'état ne respecte pas les dispositions réglementaires des articles UE-4 1) et UE-4 4) mentionnées supra ;

Considérant qu'en raison des dispositions susvisées, il convient de refuser la présente demande.

**ARRÊTE**

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



ROYAN, le 22/06/2023

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



MISE EN LIGNE LE 29-06-2023



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 05/06/2023

numéro : pc3062300034

adresse du projet : 15 RUE DU CHAY 17200 ROYAN

nature du projet : Extension et/ou surélévation

déposé en mairie le : 04/04/2023

reçu au service le : 16/05/2023

servitudes liées au projet : LCAP - site patrimonial remarquable -

demandeur :

GUERRY DOMINIQUE 762/23L

15 RUE DU CHAY

17200 ROYAN

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) :

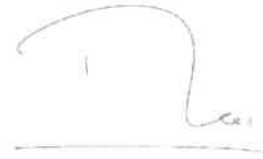
1  
Il s'agit d'une nouvelle demande de surélévation partielle de la construction d'origine.  
La construction proposée, ainsi que les enjeux architecturaux, urbains ou paysagers qu'elle induit, présente un impact trop important par son aspect général ainsi qu'une insertion dans le site insuffisante. 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.

2  
En outre on précise que l'AVAP définit le traitement des clôtures :  
De manière à ce que la clôture participe de l'intime relation entre la parcelle et l'espace public urbain, le mur de clôture sera constitué d'une partie basse pleine ne dépassant pas 1 mètre de haut en maçonnerie faisant référence à l'habitation existante : enduit blanc, moellons, etc...  
Le mur bahut sera surmonté d'une clôture laissant filer le regard sur le couvert végétal de la parcelle et constituée soit d'un grillage sur poteaux métalliques, soit de barrières en bois peint.

Le portail et le portillon seront de même nature que la clôture.

**MISE EN LIGNE LE 29-06-2023**

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.