

Demande déposée le 05/12/2023
Affichage de l'avis de dépôt en mairie le 05/12/2023

N° PC 17306 23 00109

Par : Monsieur Dominique PLUVIAUD
Demeurant à : 11T Rue Clémence Isaure
17200 ROYAN
Pour : Nouvelle construction
Sur un terrain sis à : 11T Avenue CLEMENCE ISAURE
AB237

Informations complémentaires :
DEMOLITION HABITATION +
CONSTRUCTION GARAGE

Le Maire de ROYAN,

Vu la demande de permis de construire susvisé ;
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 DÉFAVORABLE de M. l'Architecte des Bâtiments de France en date du 13/12/2023 ;

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 UB-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 qui consiste en l'édification d'un garage de 132 m² d'emprise au sol, se trouvant encastré au milieu de constructions à usage d'habitation apparaît disproportionné en terme de gabarit et d'insertion dans le site dont il ne reprend pas les codes.

Considérant l'article UB-4.2 du PLU qui dispose que les constructions peuvent joindre les limites séparatives latérales et en fond de parcelle lorsque leur hauteur n'excède pas 3,50 m au point le plus haut et que leur surface au sol ne dépasse pas 30 m².

Considérant que le projet de 132 m² est implanté sur les limites latérales et le fond de parcelle.

Considérant que le projet est situé en Secteur Patrimonial Urbain (AVAP) : où les tissus urbains denses à plans de masse issus de la reconstruction de ROYAN au milieu du 20^e siècle (le centre ville de ROYAN et le Front de Mer), et, le Front de Mer de Pontailiac. Ces secteurs correspondent aux secteurs des plans de masse du PLU.

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 défavorable de M. l'Architecte des Bâtiments de France accompagné d'observations (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. Le projet par son implantation et par le volume proposé ne cherche pas à s'inscrire et à 'dialoguer' avec la volumétrie des constructions adjacentes. Son écriture est sans rapport avec le contexte bâti de même que les détails architectoniques. 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 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) Les portes de garage seront sans oculus de préférence en bois à lames verticales à peindre ; le volume sera à recomposer et coiffé d'une toiture de tuiles.

ARRÊTE

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



ROYAN, le 24/01/2024

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

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT**MISE EN LIGNE LE 09-02-2019**

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.



MINISTÈRE
DE LA CULTURE

Liberté
Égalité
Fraternité



DIRECTION RÉGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES
NOUVELLE-AQUITAINE
Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la
Charente-Maritime

Dossier suivi par : MOTTIN Lionel
Objet : Plat'AU - PERMIS DE CONSTRUIRE

Numéro : PC 017306 23 00109 U1701

Adresse du projet : 11T Avenue CLEMENCE ISAURE 17200
ROYAN

Déposé en mairie le : 05/12/2023

Reçu au service le : 06/12/2023

Nature des travaux:

Demandeur :

Monsieur PLUVIAUD Dominique
11T Rue Clémence Isaure

17200 ROYAN
FRANCE

L'immeuble concerné par ce projet est situé dans le périmètre d'un Site Patrimonial Remarquable listé en annexe. 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) :

Immeuble bâti sans qualification, mais situé dans le SPR de ROYAN, aire de vue, secteur SPb.

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.

Le projet par son implantation et par le volume proposé ne cherche pas à s'inscrire et à 'dialoguer' avec la volumétrie des constructions adjacentes. Son écriture est sans rapport avec le contexte bâti de même que les détails architectoniques.

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 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

Les portes de garage seront sans oculus de préférence en bois à lames verticales à peindre ; le volume sera à recomposer et coiffé d'une toiture de tuiles.

Fait à La Rochelle



Signé électroniquement
par Lionel MOTTIN
Le 13/12/2023 à 21:21

**L'Architecte des Bâtiments de France
Monsieur 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.

MISE EN LIGNE LE 09-02-2024
ANNEXE :

SPR de Royan