

MISE EN LIGNE LE 15-05-2024

Demande déposée le 05/12/2023  
Affichage de l'avis de dépôt en mairie le 19/03/2024  
Complété le 16/01/2024, le 07/02/2024 et le 12/02/2024

N° PC 17306 23 00111

Par : Monsieur Stéphane DELAPORTE  
Demeurant à : 63 Boulevard Bellamy  
17200 ROYAN  
Pour : Travaux sur construction existante  
Sur un terrain sis à : 63 BOULEVARD BELLAMY  
AB583

Informations complémentaires :  
Démolition garage +  
CONSTRUCTION D'UN GARAGE  
SEMI-ENTERRE + SURELEVATION  
DU GARAGE EN HABITATION +  
Démolition d'un garage semi  
enterré

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 ; modifié et approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 04 avril 2024 ;  
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 12/04/2024 ;

**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** que le projet est situé en Secteur Patrimonial boisé, où les tissus urbains sous boisements, issus de l'expansion de ROYAN à la fin du 19e siècle et au début du 20e, peu touchés par les bombardements de la seconde guerre mondiale, conservent une structure urbaine de « lotissement sous les arbres ».

**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 :

« 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.

Si le dossier a bien été complété suite au rdv en permanence Urbanisme de janvier, les travaux restent conséquents et de nature à modifier substantiellement l'ensemble de la topographie avec des terrassements et des aménagements importants sur la parcelle ; un projet de clôture sur rue a été ajouté sans être conforme aux enjeux du SPR, et globalement le projet n'a pas été revu, ni diminué en emprise spatiale et en volume ou encore dans sa capacité à 'dialoguer' avec l'environnement bâti et naturel.

En conséquence, considérant l'article 2.2.1 relatif aux emprises au sol et à la densification en secteur SPb du SPR, 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. »

## ARRÊTE

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



ROYAN, le 29/04/2024

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

**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.



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 MAISON  
INDIVIDUELLE

Numéro : PC 017306 23 00111 U1701	Demandeur :
Adresse du projet : 63 BOULEVARD BELLAMY 17200 ROYAN	Monsieur DELAPORTE Stéphane
Déposé en mairie le : 05/12/2023	63 Boulevard Bellamy
Reçu au service le : 07/12/2023	
Nature des travaux:	
	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) :

1

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.

Immeuble bâti sans qualification dans le SPR de ROYAN, secteur SPb,  
Si le dossier a bien été complété suite au rdv en permanence Urbanisme de janvier, les travaux restent conséquents et de nature à modifier substantiellement l'ensemble de la topographie avec des terrassements et des aménagements importants sur la parcelle ; un projet de clôture sur rue a été ajouté sans être conforme aux enjeux du SPR, et globalement le projet n'a pas été revu, ni diminué en emprise spatiale et en volume ou encore dans sa capacité à 'dialoguer' avec l'environnement bâti et naturel.

En conséquence, considérant l'article 2.2.1 relatif aux emprises au sol et à la densification en secteur SPb du SPR, 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.

**MISE EN LIGNE LE 15-05-2024**

Fait à La Rochelle



Signé électroniquement  
par Lionel MOTTIN  
Le 12/04/2024 à 09:23

**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 15-05-2024**

**ANNEXE :**

SPR de Royan

PC  DP  CU  AT  PA  Divers

N° PC 17306 23 00111



Reçu le 02/01/24

NB : si voirie départementale (*proposer le CU/PC à l'Agence Routière Départementale*).

- 1 - le stationnement devant et/ou en face de l'accès ne pourra faire l'objet d'aucune modification.
- 2 - toute modification du domaine public permettant l'accès à la parcelle est à la charge du demandeur:  
abaissement de bordures, busage du fossé , revêtement des accès en enrobé ....
- 3 - avant toute modification, ajustement, ou aménagement du domaine public, le demandeur devra prendre contact avec un agent du service de la voirie.
- 4 - tout déplacement d'accessoires de voirie est à la charge du demandeur.
- 5 - tout déplacement d'ouvrages de réseaux électriques, téléphoniques et de gaz est à la charge du demandeur et devra faire l'objet d'une demande de devis de déplacement auprès des concessionnaires concernés,
- 6 - tous les branchements doivent se faire sur les branchements existant.
- 7 - sans constat contradictoire, le domaine public au droit de la construction sera réputé en bon état. Toute dégradation constatée ultérieurement à la construction sera à la charge du maître d'ouvrage des travaux de construction.

Le 2/01/24

Guillaume BRUNET