

MISE EN LIGNE LE 05-01-2024

Demande déposée le 15/11/2023
Affichage de l'avis de dépôt en mairie le 15/11/2023

N° DP 17306 23 00690

Par : Madame Marie - Claire MARIETTE
Demeurant à : 22 Rue PIERRE DUGUA SIEUR DE MONS
17200 ROYAN
Représenté(e) par :
Pour : Extension
Sur un terrain sis à : 22 Rue PIERRE DUGUA SIEUR DE MONS
AK199

Surface de plancher demandée :
7,00 m²

Informations complémentaires :
CREATION D'UN SAS D'ENTREE

Le Maire de ROYAN,
Vu la déclaration préalable 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 DÉFAVORABLE de M. l'Architecte des Bâtiments de France en date du 29/11/2023 ;

Considérant que le projet est situé en zone UB du plan de zonage annexé au PLU et en Secteur Patrimonial à Conforter, où les tissus urbains dont les caractères patrimoniaux sont à restituer en raison de leurs positions en frange des secteurs urbains principaux ou en accompagnement des entrées de ville.

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 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 que l'article UB-7 du règlement du PLU, relatif aux obligations en matière de stationnement, dispose que :
« Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques » et que les obligations pour les logements sont fixées à 1.5 place de stationnement minimum pour tout logement supérieur ou égal à 3 pièces habitables ;

Considérant que le projet porte sur la création d'un sas d'entrée qui vient se positionner devant le garage existant rendant l'usage de celui-ci impossible ; qu'en l'état, le projet méconnaît les dispositions règlementaires visées supra en ce qu'il ne dispose pas des places de stationnement suffisantes ;

Considérant que le pétitionnaire a été reçu par l'architecte conseil du CAUE et le service urbanisme afin de trouver une solution règlementaire permettant de conserver le garage ; qu'il a été convenu qu'un nouveau dossier serait déposé en ce sens ;

ARRÊTE

ARTICLE UNIQUE : Une **OPPOSITION** est formulée au projet décrit dans la demande susvisée.
Dans ces conditions les travaux prévus ne seront pas réalisés.



ROYAN, le 21/12/2023

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

MISE EN LIGNE LE 05-01-2024

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS : si vous entendez contester le présent arrêté, 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.

INFRACTIONS : Le non-respect d'une autorisation accordée ou des prescriptions émises par le présent arrêté constitue une infraction conformément aux articles L 480-1 et suivants du Code de l'Urbanisme et est susceptible d'entraîner un procès-verbal et des poursuites judiciaires.

MISE EN LIGNE LE 05-01-2024



**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 - DECLARATION PREALABLE

Numéro : DP 017306 23 00690 U1701

Adresse du projet : 22 Rue PIERRE DUGUA SIEUR DE MONS
17200 ROYAN

Déposé en mairie le : 15/11/2023

Reçu au service le : 22/11/2023

Nature des travaux:

Demandeur :

Madame MARIETTE Marie - Claire
22 Rue PIERRE DUGUA SIEUR DE
MONS

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 du SPR, secteur SPaC

DEFAVORABLE : La transformation du garage en pièce de vie engendre un projet qui rend inutilisable le garage et qui modifie substantiellement la parcelle.

La suppression du stationnement sur la parcelle n'offre pas de possibilité d'en créer un nouveau en compensation.

En l'état le projet n'est pas conforme à l'AVAP.

MISE EN LIGNE LE 05-01-2024

Fait à La Rochelle



Signé électroniquement
par Lionel MOTTIN
Le 29/11/2023 à 21:02

**L'Architecte des Bâtiments de France
Monsieur Lionel MOTTIN**

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 05-01-2024
ANNEXE :

SPR de Royan