

MISE EN LIGNE LE 27-02-2023

Demande déposée le 26/12/2022
Affichage de l'avis de dépôt en mairie le 26/12/2022

N° DP 17306 22 00741

Par : Monsieur François GASSE
Demeurant à : 5 Place DE LA LIBERTE
86000 POITIERS
Représenté(e) par :
Pour : Nouvelle construction
Sur un terrain sis à : 8 Rue DE LIEGE
AD438

Informations complémentaires :
CREATION D'UNE PISCINE +
ABATTAGE DE 2 ARBRES

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 ;
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 de M. l'Architecte des Bâtiments de France en date du 08/02/2023 ;

Considérant que le projet, portant sur la réalisation d'une piscine, 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 UE-6 du règlement de la zone UE annexé au PLU, relatif au traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions, dispose que :

« Les arbres remarquables et les arbres des secteurs repérés sur le plan de zonage ne pourront être abattus, sauf pour renouvellement sanitaire coordonné, dans le cadre d'une rénovation globale ou dans des cas particuliers justifiés par des impératifs majeurs argumentés par une étude paysagère, urbanistique et architecturale. Tout arbre abattu devra être remplacé. »

Considérant que le projet de piscine entraîne, de par son implantation, l'abattage d'un pin parasol et d'un pin noir d'Autriche sans replantation de prévue ; qu'aucune raison sanitaire, paysagère ou étude argumentée n'est apportée au dossier pour justifier ces abattages ;

Considérant par ailleurs 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 le projet tel que proposé ne permet pas à Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France d'exercer sa compétence et qu'il s'oppose en l'état du dossier à la délivrance de l'autorisation de travaux ;

Considérant dans ces conditions que le projet 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 et n'est pas conforme aux dispositions de l'article UE-6 mentionnées supra ;

Considérant qu'il conviendra, dans le cadre d'une nouvelle demande, de rechercher une implantation pertinente pour la piscine permettant de conserver le pin noir d'Autriche et d'intégrer la plantation de deux nouveaux sujets de type chêne vert ou tilleul ou en encore pin sylvestre ; que cette nouvelle demande devra également comporter un reportage photographique de la parcelle et une notice précisant l'insertion de la piscine et de ses abords ;

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 14/02/2023
Pour le Maire et par délégation,
Le Premier Adjoint,
Didier SIMONNET

MISE EN LIGNE LE 27-02-2023

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 27-02-2023



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 déclaration préalable

A La Rochelle, le 08/02/2023

numéro : dp3062200741

demandeur :

adresse du projet : 8 RUE DE LIEGE 17200 ROYAN

GASSE FRANCOIS 185/23L

nature du projet : Construction piscine

déposé en mairie le : 26/12/2022

reçu au service le : 06/02/2023

servitudes liées au projet : LCAP - site patrimonial remarquable -

Ce dossier ne comporte pas les pièces exigibles en application du livre IV du code de l'urbanisme ou ces pièces ne sont pas exploitables. L'architecte des Bâtiments de France n'est donc pas en mesure d'exercer sa compétence et s'oppose en l'état du dossier à la délivrance de l'autorisation de travaux.

Il convient de réclamer au demandeur les pièces suivantes dans le délai d'un mois à compter du dépôt du dossier en mairie conformément à l'article R.423-22 du code de l'urbanisme :

L'examen de ce dossier fait apparaître que des pièces, qui sont exigées pour que le dossier soit complet (article R 423-38 du code de l'urbanisme) :

- ne nous ont pas été communiquées OU - sont inexploitables (ce qui équivaut à des pièces manquantes)

En conséquence l'examen de cette demande ne pourra s'effectuer qu'à réception de celles-ci :

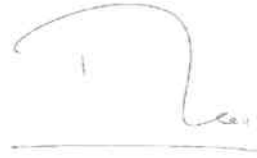
- Notice précise de l'insertion de la piscine et ses abords en maintenant les arbres;
- Photos de la parcelle;
- En outre, il conviendra de rechercher une implantation pertinente qui conserve le pin noir d'Autriche cachant la résidence et en replantant deux nouveaux sujets de type chêne vert ou tilleul ou encore pin sylvestre.

NOTA : suivant l'article R 423-39 du code de l'urbanisme, le délai de l'instruction commencera à courir à compter de la réception des pièces manquantes et exploitables qui doivent être adressées en mairie dans le délai de trois mois, le défaut de production de l'ensemble de ces documents impliquera le rejet tacite de la demande.

MISE EN LIGNE LE 27-02-2023

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.

L'architecte des Bâtiments de France



Lionel MOTTIN