

Demande déposée le 19/02/2024
Affichage de l'avis de dépôt en mairie le 20/02/2024
Complétée le 12/03/2024

N° DP 17306 24 00124

Par : Monsieur PATRICK ARTIGALAS
Demeurant à : 6 Rue du tertre
17200 ROYAN
Représenté(e) par :
Pour : Nouvelles constructions
Travaux sur construction existante
Sur un terrain sis à : 6 Rue du tertre
AX428

Surface de plancher autorisée :
12,29 m²

Informations complémentaires :
CREATION PISCINE + ABRI DE
JARDIN + PERGOLA +
TRANSFORMATION DU GARAGE
EN PIECE

Le Maire de ROYAN,

Vu la déclaration préalable susvisée ;
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 421-4 et suivants et 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 du 31 décembre 1913 modifiée sur les Monuments Historiques ;
Vu l'accord de M. l'Architecte des Bâtiments de France en date du 01/03/2024 assorti de prescriptions ;

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er} - Aucune opposition n'est formulée pour le projet décrit dans la demande susvisée.

ARTICLE 2 - Ladite autorisation est assortie de prescriptions de M. l'Architecte des Bâtiments de France énoncées ci-après, **QUI SERONT IMPERATIVEMENT RESPECTEES** :

Considérant que le projet est situé dans le périmètre délimité des abords ou dans le champ de visibilité d'un monument historique ; qu'en l'état, le projet est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur de ce monument historique ou de ses abords mais qu'il peut cependant y être remédié, l'Architecte des Bâtiments de France émet un avis favorable assorti de prescriptions :

- Le projet se situe dans les abords de l'église St-Pierre, Monument Historique.
- Malgré l'absence d'insertion graphique pour se rendre compte de l'impact du projet depuis l'espace public et le monument historique, le projet ne porte pas atteinte à celui-ci.
- Il n'y aura pas de volets roulants avec coffres apparents.
- Il conviendra de maintenir les volets battants de l'étage et d'équiper la fenêtre créée (de préférence en bois) à la place de la porte de garage de volets battants également.
- Les bardages extérieurs devront être en planches larges de bois posées verticalement avec couvre-joints. Le vernis est proscrit. Le bardage sera peint de couleur neutre (nuances de gris et de beige), légèrement foncée ou laissé naturel.
- Les parois et le fond du bassin seront ton gris ou ton pierre.
- La protection hivernale du bassin sera réalisée par une bâche de teinte grise ou vert foncée déroulée dans le même plan que les margelles.
- Les margelles du bassin respecteront strictement le terrain naturel sans aucun talutage.
- La couverture par un volume transparent gonflable ou sur ossature est interdite ou fera l'objet d'une nouvelle demande d'autorisation (Déclaration préalable ou Permis de Construire selon la surface couverte).
- Les plages périphériques seront réduites au minimum (1 m autour du bassin).
- Il n'y aura pas d'abattage d'arbre.

ARTICLE 3 - Ladite autorisation est assortie des prescriptions énoncées ci-après, **QUI SERONT IMPERATIVEMENT RESPECTEES** :

- Préalablement à la mise en œuvre des travaux, le pétitionnaire prendra connaissance des recommandations relatives aux rejets d'eau de piscines privées à usage familial figurant sur la fiche d'aide jointe en annexe et se rapprochera des services techniques de la ville afin de définir précisément les modalités de raccordement et d'évacuation des eaux de piscine ;

10 MAI 2024

- Concernant les surfaces d'espaces verts et conformément aux dispositions règlementaires particulières du Zonage d'assainissement des Eaux Pluviales annexé au PLU, le pétitionnaire devra obligatoirement réaliser des aménagements sur sa parcelle, à savoir :
 - diminuer la surface des terrasses imperméables (espaces numérotés 2, 5 et 7 sur plan de masse annexé à la demande),
 - remplacer l'espace bétonné devant l'ancien garage par un espace vert (espace n° 1 sur plan de masse),
 - mettre la place de stationnement en matériaux semi-perméables de type ever green, graviers-gazons... (espace n°4 sur plan de masse),



ROYAN le 07/05/2024

Le Maire,
Patrick MARENGO



NOTA :

Les dispositions de l'article 1 du décret n° 2003-1389 du 31 décembre 2003 relatif à la sécurité des piscines et modifiant le code de la construction et de l'habitation, et plus précisément concernant la mise en place d'un dispositif de sécurité destiné à prévenir les noyades, seront respectées ;

En application de l'arrêté préfectoral n° 17.196 en date du 27 janvier 2017, les mesures préventives suivantes seront prises : Avant tous travaux de construction ou de réhabilitation de bâtiment, le maître d'ouvrage s'assurera de la non présence de termites sur le terrain ou dans le bâtiment intéressé. L'emplacement de la construction et ses abords recevront une protection contre les termites. Les maîtres d'œuvre et autres constructeurs doivent s'assurer que les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature, quant à leur résistance aux termites et autres insectes xylophages, sont respectées ;

Un panneau portant le nom du propriétaire, de l'entrepreneur, le numéro et la date de la déclaration préalable sera affiché sur le terrain dès réception de la décision et pendant la durée du chantier (article R. 424-15 du Code de l'Urbanisme) ;

A l'issue des travaux, le maître d'ouvrage joindra la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux.

Demande déposée le 19/02/2024
Affichage de l'avis de dépôt en mairie le 20/02/2024
Complétée le 12/03/2024

N° DP 17306 24 00124

| | |
|------------------------|---|
| Par : | Monsieur PATRICK ARTIGALAS |
| Demeurant à : | 6 Rue du tertre 17200 ROYAN |
| Représenté(e) par : | |
| Pour : | Nouvelles constructions Travaux sur construction existante |
| Sur un terrain sis à : | 6 Rue du tertre AX428 |

Surface de plancher autorisée :
12,29 m²

Informations complémentaires :
CREATION PISCINE + ABRI DE
JARDIN + PERGOLA +
TRANSFORMATION DU GARAGE
EN PIECE

Le Maire de ROYAN,

Vu la déclaration préalable susvisée ;
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 421-4 et suivants et 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 du 31 décembre 1913 modifiée sur les Monuments Historiques ;
Vu l'accord de M. l'Architecte des Bâtiments de France en date du 01/03/2024 assorti de prescriptions ;

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er} - Aucune opposition n'est formulée pour le projet décrit dans la demande susvisée.

ARTICLE 2 - Ladite autorisation est assortie de prescriptions de M. l'Architecte des Bâtiments de France énoncées ci-après, **QUI SERONT IMPERATIVEMENT RESPECTEES** :

Considérant que le projet est situé dans le périmètre délimité des abords ou dans le champ de visibilité d'un monument historique ; qu'en l'état, le projet est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur de ce monument historique ou de ses abords mais qu'il peut cependant y être remédié, l'Architecte des Bâtiments de France émet un avis favorable assorti de prescriptions :

- Le projet se situe dans les abords de l'église St-Pierre, Monument Historique.
- Malgré l'absence d'insertion graphique pour se rendre compte de l'impact du projet depuis l'espace public et le monument historique, le projet ne porte pas atteinte à celui-ci.
- Il n'y aura pas de volets roulants avec coffres apparents.
- Il conviendra de maintenir les volets battants de l'étage et d'équiper la fenêtre créée (de préférence en bois) à la place de la porte de garage de volets battants également.
- Les bardages extérieurs devront être en planches larges de bois posées verticalement avec couvre-joints. Le vernis est proscrit. Le bardage sera peint de couleur neutre (nuances de gris et de beige), légèrement foncée ou laissé naturel.
- Les parois et le fond du bassin seront ton gris ou ton pierre.
- La protection hivernale du bassin sera réalisée par une bâche de teinte grise ou vert foncée déroulée dans le même plan que les margelles.
- Les margelles du bassin respecteront strictement le terrain naturel sans aucun talutage.
- La couverture par un volume transparent gonflable ou sur ossature est interdite ou fera l'objet d'une nouvelle demande d'autorisation (Déclaration préalable ou Permis de Construire selon la surface couverte).
- Les plages périphériques seront réduites au minimum (1 m autour du bassin).
- Il n'y aura pas d'abattage d'arbre.

ARTICLE 3 - Ladite autorisation est assortie des prescriptions énoncées ci-après, **QUI SERONT IMPERATIVEMENT RESPECTEES** :

- Préalablement à la mise en œuvre des travaux, le pétitionnaire prendra connaissance des recommandations relatives aux rejets d'eau de piscines privées à usage familial figurant sur la fiche d'aide jointe en annexe et se rapprochera des services techniques de la ville afin de définir précisément les modalités de raccordement et d'évacuation des eaux de piscine ;

10 MAI 2024

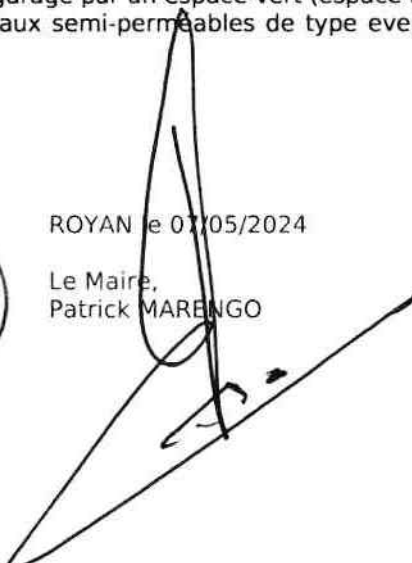
- Concernant les surfaces d'espaces verts et conformément aux dispositions réglementaires particulières du Zonage d'assainissement des Eaux Pluviales annexé au PLU, le pétitionnaire devra obligatoirement réaliser des aménagements sur sa parcelle, à savoir :

- diminuer la surface des terrasses imperméables (espaces numérotés 2, 5 et 7 sur plan de masse annexé à la demande),
- remplacer l'espace bétonné devant l'ancien garage par un espace vert (espace n° 1 sur plan de masse),
- mettre la place de stationnement en matériaux semi-perméables de type ever green, graviers-gazons... (espace n°4 sur plan de masse),



ROYAN le 07/05/2024

Le Maire,
Patrick MARENGO



NOTA :

Les dispositions de l'article 1 du décret n° 2003-1389 du 31 décembre 2003 relatif à la sécurité des piscines et modifiant le code de la construction et de l'habitation, et plus précisément concernant la mise en place d'un dispositif de sécurité destiné à prévenir les noyades, seront respectées ;

En application de l'arrêté préfectoral n° 17.196 en date du 27 janvier 2017, les mesures préventives suivantes seront prises : Avant tous travaux de construction ou de réhabilitation de bâtiment, le maître d'ouvrage s'assurera de la non présence de termites sur le terrain ou dans le bâtiment intéressé. L'emplacement de la construction et ses abords recevront une protection contre les termites. Les maîtres d'œuvre et autres constructeurs doivent s'assurer que les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature, quant à leur résistance aux termites et autres insectes xylophages, sont respectées ;

Un panneau portant le nom du propriétaire, de l'entrepreneur, le numéro et la date de la déclaration préalable sera affiché sur le terrain dès réception de la décision et pendant la durée du chantier (article R. 424-15 du Code de l'Urbanisme) ;

A l'issue des travaux, le maître d'ouvrage joindra la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE : les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.

L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

DURÉE DE VALIDITÉ : Conformément au décret n° 2016-6 du 5 janvier 2016 et aux articles R. 424-17 et R. 424-18 du code de l'urbanisme, une autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté, de la date à laquelle un permis est tacite. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

L'autorisation peut être prorogée, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal ;
- soit déposée contre décharge à la mairie.

DROITS DES TIERS : la présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (*notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement...*) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES : cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

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.

CONDITIONS DANS LESQUELLES LA PRÉSENTE AUTORISATION DEVIENT EXÉCUTOIRE : vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

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.

TAXES D'URBANISME : Le projet autorisé par cette autorisation d'urbanisme peut être assujéti à la taxe d'aménagement et à la redevance d'archéologie préventive. Sauf cas particuliers, pour toute demande d'autorisation d'urbanisme, une déclaration devra être effectuée auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du CGI), sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service « Gérer mes biens immobiliers ».



FICHE D'AIDE

Concernant les recommandations relatives aux rejets d'eau de piscines privées à usage familial

La présente fiche a pour but de donner aux particuliers les recommandations de base pour, d'une part concevoir les évacuations de leur piscine, et d'autre part pour vidanger leur installation.

1. Conception des systèmes d'évacuation des piscines

a-) la propriété est raccordable au réseau eaux pluviales et eaux usées :

- Le système de vidange de la piscine sera raccordé au réseau eaux pluviales de la commune.
- Le système de lavage des filtres et autres dispositifs de recyclage seront raccordés au réseau d'eaux usées.

b-) l'éloignement de tout réseau ou l'absence d'exutoire (cours d'eau, fossé) conduit à s'orienter vers un épandage souterrain :

Si aucun document permet d'apprécier la faisabilité d'un épandage, il sera nécessaire de faire réaliser une étude pédologique de la parcelle.

2. Vidange de piscine : les règles à respecter

- le déversement des eaux de vidange de piscine est interdit dans réseau d'eaux usées (Art. 6 alinéa 6.2 Règlement Assainissement - CARA);

- la vidange est toléré dans le réseau public de collecte des eaux pluviales ou dans milieu naturel superficiel après l'absence de traitement (chloration, ...) d'au moins 3 semaines minimum. Pendant ce temps, les filtres et dispositifs de traitement des eaux devront fonctionner normalement mais sans ajout de produits chimiques.

- la vidange devra être effectuée à débit modéré et régulier, adapté aux conditions d'écoulement et d'absorption du milieu naturel, afin de ne pas perturber l'équilibre écologique (un débit maximum de 2 m³/h);

- la vidange doit être interrompue en cas de forte pluie pour ne pas saturer le réseau (vidange totale sur 24h minimum ou avec un débit maximum de 2 m³/h).

- Les eaux de lavage des filtres ainsi que les eaux de nettoyage des plages du bassin après vidange doivent être évacuées dans le réseaux d'eaux usées.

A noter qu'un déversement en pleine nature des eaux de piscine unifamiliale n'est pas constitutif d'une infraction au code de la santé publique mais peut constituer une infraction à l'article L.2111-2 du code de l'environnement.



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 - DECLARATION PREALABLE

Numéro : DP 017306 24 00124 U1701

Adresse du projet : 6 Rue du tertre 17200 Royan

Déposé en mairie le : 19/02/2024

Reçu au service le : 21/02/2024

Nature des travaux:

Demandeur :

Monsieur ARTIGALAS Patrick

6 Rue du tertre

17200 ROYAN

FRANCE

L'immeuble concerné par ce projet est situé en abords du ou des monuments historiques listé(s) en annexe. Les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 du code du patrimoine sont applicables.

Ce projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques ou des abords. Il peut cependant y être remédié . **L'Architecte des Bâtiments de France donne par conséquent son accord assorti de prescriptions.** Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou des observations.

Prescriptions motivées (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :

Le projet se situe dans les abords de l'église St-Pierre, Monument Historique

Malgré l'absence d'insertion graphique pour se rendre compte de l'impact du projet depuis l'espace public et le monument historique, le projet ne porte pas atteinte à celui-ci.

Il n'y aura pas de volets roulants avec coffres apparents

Il conviendra de maintenir les volets battants de l'étage et d'équiper la fenêtre créée (de préférence en bois) à la place de la porte de garage de volets battants également.

Les bardages extérieurs devront être en planches larges de bois posées verticalement avec couvre-joints. Le vernis est proscrit. Le bardage sera peint de couleur neutre (nuances de gris et de beige), légèrement foncée ou laissé naturel.

Les parois et le fond du bassin seront ton gris ou ton pierre.

La protection hivernale du bassin sera réalisée par une bâche de teinte grise ou vert foncée déroulée dans le même plan que les margelles.

Les margelles du bassin respecteront strictement le terrain naturel sans aucun talutage.


La couverture par un volume transparent gonflable ou sur ossature est interdite ou fera l'objet d'une nouvelle demande d'autorisation (Déclaration préalable ou Permis de Construire selon la surface couverte).

Les plages périphériques seront réduites au minimum (1 m autour du bassin).

MISE EN LIGNE LE 29-05-2024

Il n'y aura pas d'abattage d'arbre.

Fait à La Rochelle



Signé électroniquement
par Lionel MOTTIN
Le 01/03/2024 à 08:49

**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.

MISE EN LIGNE LE 29-05-2024

ANNEXE :

Eglise Saint-Pierre situé à 17306|Royan.