

MISE EN LIGNE LE 14-12-2022

Demande déposée le 21/11/2022 Affichage de l'avis de dépôt en mairie le 21/11/2022	
Par :	Madame Corrinne RAMOND
Demeurant à :	11 Rue COLETTE 17200 ROYAN
Représenté(e) par :	
Pour :	Nouvelle construction Travaux sur construction existante - Extension
Sur un terrain sis à :	11 RUE COLETTE AS358

N° DP 17306 22 00654

Informations complémentaires :  
EXTENSION D'UN GARAGE

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 ;

Considérant que le projet se situe en zone UE du plan de zonage annexé au PLU ; que l'article UE-4 2) du règlement annexé au PLU, relatif à l'implantation par rapport aux limites séparatives, dispose que :

« Les constructions peuvent joindre les limites séparatives latérales et en fond de parcelle lorsque la hauteur n'excède pas 3,50 m au point le plus haut et que leur surface au sol n'excède pas 30 m<sup>2</sup>. »

Considérant que le projet porte sur l'extension d'un garage implanté en limite séparative latérale ; que cette extension s'accompagne d'une surélévation du garage existant permettant ainsi de venir s'aligner à la hauteur de l'habitation sur laquelle il s'adosse ; que de ce fait, la hauteur du garage existant et son extension atteint 4.15m ;

Considérant que l'emprise au sol du projet et du garage existant est portée à environ 36 m<sup>2</sup> ; qu'en l'état, le projet dépasse l'emprise maximale autorisée permettant une implantation en limite séparative latérale ;

Considérant dans ces conditions que le projet ne respecte pas les dispositions règlementaires de l'article UD-4 2) mentionnées supra ;

Considérant qu'il conviendra, préalablement au dépôt d'une nouvelle demande, de prendre rendez-vous avec l'architecte conseil du CAUE afin d'étudier un nouveau projet conforme au règlement du PLU ; que cette demande devra s'effectuer via le formulaire cerfa n°13703 \*09 et devra notamment clarifier le type d'ouverture à mettre en place ;

#### 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 07/12/2022

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



12 DEC. 2022

**MISE EN LIGNE LE 14-12-2022**

**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.

**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.