

MISE EN LIGNE LE 15-01-2024

Demande déposée le 11/10/2023
Affichage de l'avis de dépôt en mairie le 11/10/2023
Complétée le 18/12/2023

N° DP 17306 23 00621

Par : Monsieur Grégory VIGNAUD
Demeurant à : 10 Rue des Sansonnets
17200 ROYAN
Pour : Travaux sur construction existante
Sur un terrain sis à : 10 Rue des Sansonnets
B1832

Surface de plancher demandée :
32,00 m²

Informations complémentaires :
CONSTRUCTION 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 et le 05 juin 2023 ;
Vu la décision en conseil d'Etat CE, 9 juillet 1986, Thalamy, n°51.172, jurisprudence « Thalamy » qui impose à un pétitionnaire qui souhaite faire des travaux de régulariser d'éventuels travaux antérieurs qui n'auraient pas été autorisés dans le cadre de sa demande d'autorisation d'urbanisme. A défaut, le Maire est tenu de refuser l'autorisation.

Considérant l'article R421-9 f) du Code de l'urbanisme qui dispose qu'en dehors du périmètre des sites patrimoniaux remarquables, des abords des monuments historiques et des sites classés ou en instance de classement, les constructions nouvelles suivantes doivent être précédées d'une déclaration préalable : les piscines dont le bassin a une superficie inférieure ou égale à cent mètres carrés et qui ne sont pas couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol inférieure à un mètre quatre-vingts ;

Considérant qu'une déclaration préalable n° DP 17 306 1500261 pour l'édification d'une piscine a fait l'objet d'un rejet tacite.

Considérant qu'une piscine a été édifée sur la parcelle pour laquelle il n'a pas été déposé de dossier en régularisation.

Considérant que les pièces fournies au dossier ne font pas apparaître la piscine et sont de nature à tromper l'administration sur l'état réel des aménagements de la parcelle.

Considérant l'article UD-6 qui dispose que concernant le minimum d'espaces verts en pleine terre, il convient de se référer aux dispositions réglementaires particulières du Zonage d'assainissement des Eaux Pluviales annexé au PLU afin de compléter la lecture du présent règlement.

Considérant que le PLU définit l'espace de pleine terre comme un espace non construit qui ne peut être qualifié de « pleine terre » que s'il répond aux conditions cumulatives suivantes : son revêtement est perméable ; sur une profondeur de 3 mètres à compter de sa surface, il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, internet, eau potable, eaux usées ou pluviales) ; il peut recevoir des plantations.

Considérant que le terrain doit disposer de 40 % minimum d'espace de pleine terre sur l'ensemble de la parcelle, soit 689,60 m² minimum.

Considérant que le projet indique 254 m² de surface pouvant être qualifiée de pleine terre.

Considérant que cette superficie ne prend pas en compte la piscine édifée sur la parcelle.

Considérant qu'en raison des dispositions susvisées, il convient de refuser la présente demande.

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 04/01/2024

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

MISE EN LIGNE LE 15-01-2024

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.