

MISE EN LIGNE LE 23-01-2024

Demande déposée le 21/12/2023  
Affichage de l'avis de dépôt en mairie le 21/12/2023

N° DP 17306 23 00787

Par : Monsieur Eric SALI  
Demeurant à : 3 Impasse du Sandre  
17200 Royan  
Pour : Nouvelle construction  
Sur un terrain sis à : 3 Impasse du Sandre  
BD499

Informations complémentaires :  
DÉPLACEMENT CARPORT +  
CRÉATION PISCINE

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 ;

**Considérant** l'Article UD-4.4 du PLU qui dispose que l'emprise maximale au sol des constructions est fixée à 35 % de la surface des parcelles, soit 191,20 m<sup>2</sup>.  
**Considérant** que le plan de masse fait apparaître que 227 m<sup>2</sup> sont déjà consommés par les constructions existantes.  
**Considérant** que le projet consiste à déplacer un carport.  
**Considérant** que la mise en œuvre des travaux consiste à démolir le carport de 16 m<sup>2</sup> et à le reconstruire.  
**Considérant** que le règlement ne prévoit pas la possibilité en cas de démolition d'un immeuble dont l'emprise dépasserait 35 % avant démolition, d'utiliser l'emprise au sol de l'immeuble originel.  
**Considérant** dans ces conditions que le projet porte l'emprise au sol à 227 m<sup>2</sup>, soit au-delà de l'emprise au sol maximale autorisée.  
**Considérant** que le projet méconnaît les dispositions susvisées.

#### 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 16/01/2024

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

#### INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

**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.