

Demande déposée le 05/03/2024  
Affichage de l'avis de dépôt en mairie le 05/03/2024

N° DP 17306 24 00173

Par : Monsieur Mickaël SANSQUIER  
Demeurant à : 6 Rue de la Bouchaudrie  
86370 Marçay

Surface de plancher demandée :  
13,00 m<sup>2</sup>

Pour : Travaux sur construction existante  
Sur un terrain sis à : 14 Rue des Cottages  
BC126, BC184, BC186, BC273

Informations complémentaires :  
MODIFICATION + EXTENSION  
HABITATION

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 le Schéma Directeur de Gestion Intercommunal des Eaux Pluviales approuvé par délibération du Conseil Communautaire du 27 janvier 2023.

Considérant l'Article UE-4.4 du PLU qui dispose que l'emprise maximale au sol des constructions est fixée à 25 % de la surface des parcelles, soit 78,5m<sup>2</sup>.  
Considérant que le plan de masse fait apparaître que 113,02 m<sup>2</sup> sont déjà consommés par les constructions existantes.  
Considérant que le projet consiste en une extension de l'habitation conduisant à augmenter l'emprise au sol de 1,15 m<sup>2</sup>.  
Considérant dans ces conditions que le projet porte l'emprise au sol à 114,17 m<sup>2</sup>, soit au-delà de l'emprise au sol maximale autorisée.  
Considérant l'article UE-B.2 du PLU qui dispose que sauf impossibilité due à une emprise au sol trop importante, les eaux pluviales seront gérées sur la parcelle (stockées, éliminées...). Les eaux pluviales seront conservées et stockées sur la parcelle. Ce procédé doit être réalisé par le biais de solutions de stockages individuelles.  
Considérant que la Communauté d'agglomération Royan Atlantique (CARA) compétente en matière de gestion des eaux pluviales urbaines (GEPU), se réserve le droit de refuser l'utilisation d'un puits d'infiltration pour la gestion de tout ou partie d'un projet.  
Considérant que les pièces versées au dossier ne démontrent pas un dimensionnement suffisant de l'installation pour la réalisation du projet.  
Considérant que le projet méconnaît les dispositions susvisées.

Considérant qu'il conviendra de revoir le projet et de prendre rendez-vous avec le service de gestion des eaux pluviales afin rendre le projet conforme au PLU.

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 22/02/2024

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

**MISE EN LIGNE LE 12-04-2024**

**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.