

MISE EN LIGNE LE 29-05-2024

Demande déposée le 17/04/2024
Affichage de l'avis de dépôt en mairie le 17/04/2024

N° DP 17306 24 00284

Par :	Monsieur Jean-Luc André Julien BERGUER
Demeurant à :	173 Avenue de ROCHEFORT 17200 ROYAN
Représenté(e) par :	
Pour :	Travaux sur construction existante
Sur un terrain sis à :	173 Avenue de ROCHEFORT BL466

Informations complémentaires :
SURELEVATION 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 ; modifié et approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 04 avril 2024 ;

Considérant que le projet se situe en zone UD du plan de zonage annexé au PLU ; que l'article UD-5 2) du règlement de la zone UD annexé au PLU, relatif à l'implantation par rapport aux limites séparatives, dispose que :

*« Les constructions doivent être implantées de telle manière que la distance comptée horizontalement, prise en tout point de la façade d'une construction soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points.
Par contre, s'agissant d'une façade qui ne comporterait pas de baies, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à tout point de la limite séparative ne peut être inférieure au tiers de la différence d'altitude entre ces deux points.*

Dans tous les cas, cette distance ne sera jamais inférieure à 3 m. »

Considérant que le projet consiste en la surélévation d'une habitation en vue de créer un étage ; que l'habitation existante et sa surélévation se situent en limite séparative ; qu'en l'état, le projet méconnaît les dispositions réglementaires mentionnées supra en ce qu'il n'observe pas le retrait de 3 mètres minimum par rapport aux limites séparatives ;

Considérant par ailleurs que le pétitionnaire a été reçu en date du 30/04/2024 par l'architecte conseil du CAUE et le service urbanisme afin de retravailler l'implantation du projet ainsi que son aspect ; qu'il conviendra dans le cadre d'une nouvelle demande de fournir un relevé précis de l'existant et du projet : plan en coupe, façades avant et après travaux... permettant de s'assurer de la compatibilité et de l'insertion du projet dans son environnement ;

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 07/05/2024

Le Maire
Patrick MARENGO

13 MAI 2024

MISE EN LIGNE LE 29-05-2024

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.