

MISE EN LIGNE LE 24-11-2022

Demande déposée le 12/05/2022
Affichage de l'avis de dépôt en mairie le 12/05/2022
Complétée le 10/09/2022

N° PC 17306 22 00033

Par : Madame Françoise TABBAZA
Demeurant à : 7 QUATER Chemin DE LA PUDOTE
33160 SAINT-AUBIN-DE-MEDOC
Représenté(e) par :
Pour : Démolition partielle – Travaux sur construction
existante - Extension
Sur un terrain sis à : 53 Boulevard CHAMPLAIN
AY3

Informations complémentaires :
Démolition partielle véranda +
EXTENSION ET SURELEVATION
D'UNE HABITATION +
RAVALEMENT FACADE +
MODIFICATION CLOTURE

Le Maire de ROYAN,
Vu la demande de permis de construire 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 UD du plan de zonage annexé au PLU ; que l'article UD-4 1) du règlement de la zone UD annexé au PLU relatif à l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques, dispose que :

« En bordure de toutes les voies existantes ou à créer, les constructions doivent être implantées :
- Soit en respectant un retrait minimum de 5 m
- Soit en cas d'extension, avec le même recul que la construction attenante si celui-ci est inférieur à 5 m »

Considérant que l'habitation existante est implantée en retrait de plus de 5m du boulevard Champlain ; que l'extension de la terrasse projetée en R+1 vient s'implanter à une distance de 3.19 m de cette même voie ;

Considérant de plus que l'article UD-4 2) du règlement PLU relatif à l'implantation par rapport aux limites séparatives dispose que :

« Les constructions projetées peuvent être implantées en limite séparative latérale lorsque la parcelle a une largeur inférieure à 12 m ; pour une construction ne dépassant pas deux niveaux, l'implantation peut alors joindre les limites séparatives latérales. Une seule marge latérale de 2,50 m peut également être admise. »

Considérant que la surélévation du R+1 se trouve implantée à une distance inférieure à 2.50 m des limites séparatives ;

Considérant par ailleurs que l'article UD-4 4) précise que l'emprise au sol maximale est fixée à 50 %, soit une emprise au sol maximale de 99.75 m² ; que le projet porte l'emprise au sol totale de la construction à 106 m² ;

Considérant dans ces conditions que le projet en l'état ne respecte pas les dispositions règlementaires mentionnées supra ; qu'il conviendra préalablement au dépôt d'une nouvelle demande de prendre rendez-vous avec l'architecte conseil du CAUE ;

ARRÊTE

ARTICLE UNIQUE : Le permis de construire est REFUSÉ pour le projet décrit dans la demande susvisée.



ROYAN, le 31/10/2022
Pour le Maire et par délégation,
Le Premier Adjoint,
Didier SIMONNET

La présente décision est transmise au représentant de l'État le 07 NOV. 2022 dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

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.