

Demande déposée le 23/09/2022  
Affichage de l'avis de dépôt en mairie le 23/09/2022

N° PC 17306 22 00081

Par :	Monsieur Jimmy FELTAIN
Demeurant à :	10 Rue des Saules 17200 ROYAN
Représenté(e) par :	
Pour :	Nouvelle construction
Sur un terrain sis à :	10 Rue des Saules BW51, BW419

Informations complémentaires :  
CONSTRUCTION D'UN GARAGE

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 ;  
Vu l'arrêté préfectoral du 11 février 2022 approuvant le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) portant sur les risques littoraux (érosion côtière et submersion marine) et incendies de forêts de la commune de Royan ;

Considérant que le projet se situe en zone UD du plan de zonage annexé au PLU ; que l'article UD-4 2) du règlement de la zone UD annexé au PLU, relatif à l'implantation par rapport aux limites séparatives, dispose que :

« Les constructions projetées peuvent être implantées en limite séparative latérale lorsque la partie jouxtant la limite séparative est établie à rez-de-chaussée et qu'elle ne dépasse pas la hauteur de 4,50 m au point le plus haut pour sa partie située à moins de 3 m de la limite, étant précisé que les égouts des toits longeant la limite séparative doivent être intégrés à la construction. »

Considérant que le projet porte sur la réalisation d'un garage implanté en limite séparative latérale dont la hauteur prise au terrain naturel avant travaux atteint environ 5.55 m ; qu'en l'état, le projet dépasse la hauteur maximale autorisée de 4.50 m pour sa partie située en limite ;

Considérant dans ces conditions que le projet ne respecte pas les dispositions réglementaires de l'article UD-4 2) mentionnées supra ; qu'il conviendra, préalablement au dépôt d'une nouvelle demande, de prendre rendez-vous avec l'architecte conseil du CAUE afin de revoir la volumétrie du bâtiment projeté ainsi que sa jonction avec l'habitation existante ;

## ARRÊTE

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



ROYAN, le 01/12/2022

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

La présente décision est transmise au représentant de l'État le **07 DEC. 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.