

Demande déposée le 24/02/2023
Affichage de l'avis de dépôt en mairie le 24/02/2023

N° PC 17306 23 00021

Par : Monsieur Maxime PATRY
Demeurant à : 150B Rue Charles Regazzoni
17200 ROYAN
Pour : Nouvelle construction
Extension
Piscine
Sur un terrain sis à : 150 B Avenue Charles Regazzoni
BP646, BP642, BP693

Informations complémentaires :
CONSTRUCTION D'UN STUDIO +
CARPORT 2 PLACES

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 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.

Considérant que l'emprise au sol maximale est portée à 234,85 m².

Considérant que le projet qui consiste en la transformation d'un garage en pièce de vie, en l'édification d'un studio et la création de stationnements couverts, porte l'emprise au sol à 243,41 m².

Considérant l'article UD-6 du PLU qui dispose concernant le minimum d'espaces verts en pleine terre, qu'il convient de se référer aux dispositions réglementaires particulières du Zonage d'assainissement des Eaux Pluviales annexé au PLU afin de compléter la lecture du présent règlement. Le terrain doit selon ce document disposer de 40% minimum d'espace de pleine terre sur l'ensemble de la parcelle, soit 268,4 m² minimum.

Considérant que le projet indique que 259.95 m² d'espace de pleine terre seront conservés sur le terrain.

Considérant que le projet méconnaît les dispositions susvisées.

Considérant la décision en conseil d'Etat CE, 9 juillet 1986, Thalamy, n°51.172, jurisprudence « Thalamy » qui impose à un pétitionnaire qui souhaite faire des travaux de régulariser d'éventuels travaux antérieurs qui n'auraient pas été autorisés dans le cadre de sa demande d'autorisation d'urbanisme. A défaut, le Maire est tenu de refuser l'autorisation.

Considérant que les documents joints font apparaître l'existence d'une annexe de 12m², d'un préau et d'une clôture pour lesquels nous n'avons pas trouvé de demande d'autorisation.

ARRÊTE

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

ROYAN, le 31/03/2023

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



La présente décision est transmise au représentant de l'État le **05 AVR. 2023** 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.