

**MISE EN LIGNE LE 09-01-2024**

Demande déposée le 02/11/2023  
Affichage de l'avis de dépôt en mairie le 02/11/2023

N° PC 17306 23 00103

Par :	Monsieur Mickael ZAFRA
Demeurant à :	143 Rue Honoré de Balzac 86530 NAINTRE
Représenté(e) par :	
Pour :	Démolition totale Nouvelle construction Piscine
Sur un terrain sis à :	155 Avenue DE ROCHEFORT BL14

Informations complémentaires :  
Démolition totale +  
CONSTRUCTION HABITATION +  
PISCINE + CLOTURE

Le Maire de ROYAN,  
Vu la demande de permis de construire susvisé ;  
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 ;

Considérant que le projet se situe en zone UD du plan de zonage annexé au PLU ; que l'article UD-7 du règlement de la zone UD annexé au PLU, relatif aux obligations en matière de stationnement, dispose que :

*« Obligations minimales pour le stationnement des véhicules automobiles : 2 places de stationnement pour tout logement supérieur ou égal à 3 pièces habitables*

*Les besoins en stationnement concernant les immeubles d'habitation seront répartis à raison de 50 % au moins, soit à l'intérieur de l'immeuble, soit sous un abri couvert attenant et le reste à l'extérieur*

*Les dimensions des places seront au minimum de 2,50 m x 5,00 m pour les parkings standards et 3,30 m x 5,00 m pour les parkings handicapés. »*

Considérant que le projet porte sur la construction d'une habitation de 6 pièces nécessitant la création de 2 places de stationnement ; que le projet prévoit une place de stationnement aérienne et un carport aux dimensions suivantes : 4.60m x 3.29m ;

Considérant que le projet en l'état ne dispose pas de 2 places de stationnement conformes aux dispositions réglementaires mentionnées supra ;

Considérant l'article R111-27 du code de l'urbanisme qui dispose que le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ;

Considérant l'article UD-5 du PLU qui dispose que : *« Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux, compatibles avec la bonne économie de construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage littoral et urbain. L'architecture contemporaine sera l'objet d'une recherche particulière en matière d'espace de vie ou d'occupation d'espace, par rapport à l'environnement ou par l'utilisation de technologies propres aux énergies nouvelles. »*

Considérant que l'habitation projetée se compose d'un volume en R+1 avec toit terrasse en forme de U ; que les façades de cette habitation comportent des menuiseries de couleur marron, des descentes eaux pluviales gris anthracite et font apparaître des proportions de pleins et de vides qui ne sont pas homogènes (présence de grands aplats sans ouvertures) ;

Considérant que l'habitation telle que proposée, de par sa volumétrie et sa composition, vient en dissonance avec les constructions environnantes majoritairement d'architecture traditionnelle aux volumes simples recouverts de toits en tuiles et aux menuiseries claires avec volets battant ; que dans ces conditions, le projet serait de nature à rompre l'harmonie et l'unité d'aspect avec les constructions avoisinantes ;

**MISE EN LIGNE LE 09-01-2024**

Considérant par ailleurs qu'il conviendra, préalablement au dépôt d'une nouvelle demande, de s'assurer auprès du service urbanisme de la compatibilité du projet avec les règles d'urbanisme, notamment celle relative à la hauteur maximale des constructions implantées en limites séparatives latérales ;

## ARRÊTE

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



ROYAN, le 26/12/2023

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

### **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.