

Demande déposée le 29/12/2023
Affichage de l'avis de dépôt en mairie le 29/12/2023

N° PC 17306 23 00121

Par : Madame Nathalie ACQUAVIVA
Demeurant à : Route DE CARETTO
20169 BONIFACIO
Pour : Nouvelle construction
Sur un terrain sis à : 116 Rue DES CENDRILLES
BV221, BV220

Informations complémentaires :
CONSTRUCTION D'UNE
HABITATION

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 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n°08-116 en date du 29 août 2008 instaurant le principe de soumission à déclaration préalable les travaux d'édification de clôture.

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 ;

Vu la Déclaration Préalable n° DP 17306 23 00060 autorisée en date du 23/02/2023, pour la création de 2 lots à bâtir.

Vu le Certificat d'Urbanisme n° CU 17306 23 00048 délivré en date du 09/03/2023.

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-5.1 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.

Considérant que le projet prévoit l'édification d'une construction à usage d'habitation sans apport architectural significatif qui donne un caractère et une identité domestique à l'habitat, comme des volets battants qui participent à l'animation de la façade, des ouvertures significatives, ...

Considérant que le traitement de la façade ouest visible du domaine public est mal équilibrée par rapport aux percements des autres façades, ce qui est de nature à porter atteinte à l'intérêt de la construction.

Considérant l'article UD6 du PLU qui dispose qu'en zone UD, une bande végétale d'une largeur minimale de 3 m est à créer sur les franges des parcelles limitrophes à des zones naturelles ou agricoles.

Considérant que la parcelle est pour partie en zone UD et pour partie en zone agricole.

Considérant qu'il n'est pas prévu de bande végétale en limite avec la zone agricole.

Considérant l'article UD-7 du PLU qui dispose que 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 suivant les prescriptions portées à l'article UD6.

Considérant que le projet qui consiste en l'édification d'une construction à usage d'habitation, ne prévoit pas de stationnement couvert.

Considérant que le projet méconnaît les dispositions susvisées.

Considérant qu'il conviendra de prendre rendez-vous avec l'architecte conseil du CAUE, préalablement au dépôt d'une nouvelle demande.

ARRÊTE

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



ROYAN, le 09/02/2024

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

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT ~~MISE EN LIGNE LE 27-02-2024~~ **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.