

Demande déposée le 29/12/2023
Affichage de l'avis de dépôt en mairie le 02/01/2024

N° PC 17306 23 00122

Par :	Madame Virginie GUIVARCH
Demeurant à :	9 Rue Jeanne d'Arc 17200 ROYAN
Représenté(e) par :	
Pour :	Démolition partielle - Nouvelle construction Travaux sur construction existante
Sur un terrain sis à :	9 Rue Jeanne d'Arc AZ575, AZ479, AZ578

Informations complémentaires :
Démolition local rangement et
EXTENSION HABITATION +
CONSTRUCTION D'UNE ANNEXE

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 UH du plan de zonage annexé au PLU ; que l'article UH-4 2) du règlement de la zone UH annexé au PLU, relatif à l'implantation par rapport aux limites séparatives, dispose que :

« Les constructions doivent être implantées de telle manière que la distance comptée horizontalement, prise en tout point de la façade d'une construction soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points. Dans le cas d'une façade qui ne comporterait pas de baies, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à tout point de la limite séparative ne peut être inférieure au tiers de la différence d'altitude entre ces deux points.
Dans tous les cas, cette distance ne sera jamais inférieure à 3 m. »

Considérant que le projet porte notamment sur l'extension d'une habitation venant en remplacement d'un local de rangement existant ; que cette extension se trouve à 1.90 m de la limite séparative Nord ;

Considérant dans ces conditions que le projet ne respecte pas les dispositions réglementaires 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 20/02/2024

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

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT**MISE EN LIGNE LE 01-03-2024**

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.