

Demande déposée le 16/01/2024
Affichage de l'avis de dépôt en mairie le 16/01/2024

N° PC 17306 24 00003

Informations complémentaires :
CARPORT + MODIFICATIONS DES
ABORDS + CLÔTURE

Par : Monsieur Eric GRANGE
Demeurant à : 2 Rue Pierre et Marie Curie
17200 ROYAN
Pour : Travaux sur construction existante
Sur un terrain sis à : 2 Rue Pierre et Marie Curie
BY314

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.

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 que le projet consiste en l'édification d'un carport RAL 7016.

Considérant que le gris anthracite n'est pas adapté à l'aspect architectural de la construction car il souligne un élément accessoire qui devrait s'intégrer à la construction principale en adoptant une tonalité similaire et non s'en détacher ;

Considérant l'article UD-5.3 du PLU qui dispose que les clôtures sur rue seront constituées de murets de 0.60 m éventuellement surmontés de grilles de bonne qualité et doublés de haies vives. Les clôtures sur rues pourront également être constituées de murs pleins de 1,20 m de hauteur maximum. Les piliers devront être alignés au nu extérieur du mur. Le rajout de panneaux en bois à lames tressées ou en PVC est interdit, de même que le remplacement des grillages en fils d'acier torsadé par des grillages en panneaux rigides.

Considérant que le projet consiste en la rehausse d'un mur de clôture de 1,20m par l'apposition de lames PVC de 0,60m de hauteur.

Considérant l'article UD-4.1 du PLU qui dispose qu'en bordure de toutes les voies existantes ou à créer, les constructions doivent être implantées en respectant un retrait minimum de 5 m, sauf dans le cas d'une surélévation ou d'une restauration d'un immeuble existant.

Considérant que le projet prévoit l'implantation d'un carport à 1,64m du domaine public.

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, soit 194,60 m².

Considérant que le plan de masse fait apparaître que 190 m² sont déjà consommés par les constructions existantes.

Considérant que le projet consiste en l'édification d'un carport constituant une emprise au sol de 30 m²

Considérant dans ces conditions que le projet porte l'emprise au sol à 220 m², soit au-delà de l'emprise au sol maximale autorisée.

Considérant que le PLU définit l'espace de pleine terre comme un espace non construit qui ne peut être qualifié de « pleine terre » que s'il répond aux conditions cumulatives suivantes : son revêtement est perméable ; sur une profondeur de 3 mètres à compter de sa surface, il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, internet, eau potable, eaux usées ou pluviales) ; il peut recevoir des plantations.

Considérant l'article UD-6 qui dispose que concernant le minimum d'espaces verts en pleine terre, 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.

Considérant que le terrain doit disposer de 40% minimum d'espace de pleine terre sur l'ensemble de la parcelle, soit 222,4 m² minimum.

Considérant que le projet prévoit 134 m² de surface pouvant être qualifiée de pleine terre.

MISE EN LIGNE LE 10-04-2024
ARRÊTÉ

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



ROYAN, le 08/03/2024

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

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.