

Demande déposée le 12/04/2024
Affichage de l'avis de dépôt en mairie le 12/04/2024

N° PC 17306 24 00036

Par :	Monsieur Sebastien PERAUX
Demeurant à :	6 Rue des Chataigniers 17200 ROYAN
Représenté(e) par :	
Pour :	Démolition partielle - Travaux sur construction existante
Sur un terrain sis à :	6 Rue DES CHATAIGNIERS BN576, BN577

Informations complémentaires :
Démolition partielle toiture,
charpente et murs
CONSTRUCTION HABITATION +
TRANSFORMATION GARAGE EN
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 ; modifié et approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 04 avril 2024 ;

Considérant l'article R 421-23 a) du code de l'urbanisme qui précise que doivent être précédés d'une déclaration préalable les lotissements autres que ceux mentionnés au a de l'article R 421-19 ;

Considérant que le terrain a fait l'objet d'une déclaration préalable de division n° DP 17 306 23 00221 autorisée par arrêté municipal en date du 23/06/2023 pour la création d'un lot à bâtir d'une superficie de 418 m² (BN 576) avec une servitude de passage de 156 m² cadastrée BN 577 ;

Considérant que le présent permis de construire est déposé sur une unité foncière incluant ladite servitude de passage, soit sur une unité foncière de 574 m² ; qu'en l'état, le projet est déposé sur un lot à bâtir ne correspondant pas à la division parcellaire autorisée ;

Considérant dans ces conditions que le présent permis de construire est déposé sur un terrain n'ayant pas fait l'objet d'une procédure de déclaration préalable de division conformément à l'article R 421-23 du code de l'urbanisme ; qu'il conviendra par conséquent de déposer une nouvelle déclaration préalable de division ou de déposer un permis de construire conforme à la division autorisée ;

ARRÊTE

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



ROYAN, le 29/05/2024

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

31 MAI 2024

