

REFUS D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE POUR UNE MAISON INDIVIDUELLE ET/OU SES ANNEXES

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

(13707)

DOSSIER N° PC 017333 24 00025

Déposé le : 08/04/2024

Complété le : 09/04/2024

De : COTE ATLANTIQUE PROMOTION représentée
par Monsieur FAURE YOHANN

Demeurant : 30 Boulevard des Dandonneaux
17120 Cozes

Pour : Nouvelle construction après démolition

Sur un terrain sis : 28 Rue Henri Collignon
17110 Saint-Georges-de-Didonne

Cadastré : BE1152

SURFACE DE PLANCHER

Existante : 88,00 m²

Créée : 147,74 m²

Démolie : 88,00 m²

EMPRISE AU SOL

Créée : 133,38 m²

Nature des travaux : Démolition totale d'une
habitation et de ses annexes
Construction d'une habitation individuelle avec
véranda attenante et carport non attenant

Destination : Vente

ARRETE DE REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE

Le Maire de SAINT-GEORGES-DE-DIDONNE,

Vu la demande de permis de construire susvisée,

Vu l'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la demande en date du 08 avril 2024,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1, R 421-1 et R 421-14,

Vu le Code de l'Urbanisme notamment son article R 111-2,

Vu l'avis de la CARA Communauté d'Agglomération Royan Atlantique – service assainissement - en date du 23 avril 2024,

Vu l'avis de ENEDIS Service CU/AU en date du 24 avril 2024,

Vu la consultation de la SEPRA Société pour l'Eau Potable Royan Atlantique le 08 avril 2024, demeurée sans réponse à ce jour.

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 25 mars 2021 et modifié le 14 septembre 2023,

Vu l'article 1 du règlement de la zone UB du Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'article 4 du règlement de la zone UB du Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'article 6 du règlement de la zone UB du Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'instruction du dossier,

Considérant que la demande a été déposée par voie dématérialisée sur le GNAU Guichet Numérique des Autorisations d'Urbanisme,

Considérant que le projet se situe dans la zone UB du Plan Local d'Urbanisme,

Considérant que le projet se situe dans un secteur indiqué au plan de zonage comme inondable (remontées de nappes phréatiques),

Considérant que dans le secteur indiqué au plan de zonage comme inondable, les nouveaux aménagements, les nouvelles installations et constructions susceptibles d'accroître le risque inondation et d'empêcher les écoulements des eaux sont interdits,

Considérant qu'en vertu de l'article R111-2, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations,

Considérant que le dossier n'apporte aucun élément technique (méthode de construction, études hydrologique, hydrographique,...),

Considérant qu'aucune donnée NGF, permettant de mesurer l'impact du projet sur le milieu, plus précisément en matière d'inondation n'est jointe au dossier,

Considérant que l'article 4 du règlement de la zone UB du Plan Local d'Urbanisme précise que les eaux pluviales seront conservées sur la parcelle, par stockage, infiltration ou absorption.

Considérant que la pièce PCMI4 relative à la description du terrain et du projet indique que les eaux pluviales seront évacuées dans le caniveau de la rue ou dans le réseau d'assainissement pluvial de la commune,
Considérant que l'article 6 du règlement de la zone UB du Plan Local d'Urbanisme stipule que les constructions nouvelles doivent être implantées à 2 m minimum depuis l'alignement de la voie,
Considérant que le carport non attenant à la maison d'habitation est implanté à l'alignement de la voie,
Considérant en conséquence, que le projet, en l'état, ne peut être accordé.

ARRETE

Article 1 : Le permis de construire est REFUSE pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Fait à SAINT-GEORGES-DE-DIDONNE,

Le 30 avril 2024,

Le Maire,

François RICHAUD



La présente décision est transmise au Représentant de l'Etat le 30 AVR. 2024, dans les conditions prévues à l'article L.2131.1 et L.2131.2 du code général des collectivités territoriales. Elle est exécutoire à compter de sa réception.

Affiché en Mairie le : 30 AVR. 2024

INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet, il peut adresser un recours contentieux au tribunal administratif de Poitiers (15 rue de Blossac – CS 80541 – 86 020 POITIERS CEDEX) ou en le déposant en ligne sur l'application Télérecours (<https://www.telerecours.fr/>). Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette décision 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.