

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

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

(13690)

DOSSIER N° PC 017333 24 00017

Déposé le : 20/03/2024

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 +
travaux sur clôture

Sur un terrain sis : 13 Rue de la Goulette
17110 Saint-Georges-de-Didonne

Cadastré : BH 165

SURFACE DE PLANCHER

Existante : 93,71m²

Créée : 148,27 m²

Démolie : 93,71 m²

EMPRISE AU SOL

Créée : 118,15 m²

Nature des travaux : Démolition d'un bâtiment
existant pour la construction d'une habitation R+1
avec garage attenant / travaux sur clôture

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 21 mars 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 04 avril 2024,

Vu l'avis de ENEDIS Service CU/AU en date du 04 avril 2024,

Vu la consultation de la SEBRA Société pour l'Eau Potable Royan Atlantique le 21 mars 2024, demeurée sans réponse,

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

Vu l'article 1 du règlement du secteur UAc du Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'article 4 du règlement du secteur UAc 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 le secteur UAc 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 l'article 1 du règlement du Plan Local d'Urbanisme informe 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 indiquée au dossier,

Considérant en sus, que le garage implanté à l'angle de la rue de la Goulette et de la rue Henri Collignon présente un danger lors des manœuvres de sortie ou d'entrée du véhicule, pour ses occupants et pour les autres véhicules en circulation.

Considérant que l'article 4 du règlement du secteur UAc 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 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 29 avril 2024
Le Maire,

François RICHAUD

La présente décision est transmise au Représentant de l'Etat le
général des collectivités territoriales. Elle est exécutoire à compter de sa réception.

30 AVR. 2024

, dans les conditions prévues à l'article L.2131.1 et L.2131.2 du code

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.