

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

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

(13693)

DOSSIER N° PC 017333 24 00018

Déposé le : 25/03/2024

De : Monsieur Alain PUYGRENIER

Demeurant : 3 Avenue du Plateau de l'Oasis
17200 Royan

Pour : Nouvelle construction

Sur un terrain sis : 32 Chemin de Bel-air
17110 Saint-Georges-de-Didonne

Cadastré : BI648

SURFACE DE PLANCHER

Existante : 0 m²

Créée : 120,79 m²

EMPRISE AU SOL

Créée : 114,84 m²

Nature des travaux : construction d'une maison
d'habitation

Destination : Résidence principale

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 25 mars 2024,

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

Vu le code du Patrimoine et notamment ses articles L 621-30, L 621-32 et L 632-2,

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

Vu l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 28 mars 2024,

Vu l'avis de la CARA Communauté d'Agglomération Royan Atlantique -assainissement- en date du 04 avril 2024

Vu l'avis de ENEDIS Service CU/AU en date du 10 avril 2024,

Vu la consultation de la SEPRA Société de l'Eau Potable Royan Atlantique en date du 25 mars 2024, demeurée sans réponse,

Vu l'article 13 du règlement de la zone UC 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 UC du Plan Local d'Urbanisme,

Considérant que le projet se situe dans le périmètre délimité des abords ou dans le champ de visibilité du Phare et de ses dépendances classé au titre des Monuments Historiques,

Considérant par conséquent que les articles L 621-30, L 621-32 et L 632-2 du Code du Patrimoine sont applicables,

Considérant que par son avis du 28 mars 2024, l'Architecte des Bâtiments de France informe que le projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur de ce ou ces monuments historiques ou aux abords,

Considérant que la volumétrie cubique et massive du projet, la composition de ses façades (baies vitrées visibles depuis l'espace public) et l'absence de clôture formant le front bâti sur la rue, en contradiction avec le cadre bâti environnant et la dominante des constructions avec toiture, nuisent à la qualité des abords du monument historique et porte atteinte à celui-ci.

Considérant qu'à ce titre, l'Architecte des Bâtiments de France s'oppose au projet,

Considérant que l'article 13 du règlement de la zone UC du Plan Local d'Urbanisme stipule que les jardins sur rue devront être largement plantés et que les espaces non bâtis doivent être plantés à raison d'au moins 1 arbre de haute tige et d'essence locale pour 100 m² de terrain libre,

Considérant que la parcelle est d'une superficie de 235 m² et l'emprise au sol totale du projet est de 114,84 m²,

Considérant que la parcelle est dépourvue à ce jour de plantations et que le projet n'en prévoit pas concrètement,

Considérant par conséquent que 2 arbres d'essences locales devront être plantés,
Considérant que les essences des arbres à haute tige à planter devront être sélectionnées dans la liste des végétaux adaptés au littoral royannais consultable à la page 94 du règlement du Plan Local d'Urbanisme,
En conséquence, 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



30 AVR. 2024

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.