

**DOSSIER N° DP 017333 24 00033**

Déposé le : 21/02/2024

Complété le : 30/04/2024

De : Madame Annick MILLET-MASSE

Demeurant : 6 AVENUE GEORGES BAUD  
17110 SAINT-GEORGES-DE-DIDONNE

Pour : Résidence principale

Sur un terrain sis : 6 AVENUE GEORGES BAUD  
17110 SAINT-GEORGES-DE-DIDONNE

Cadastré : AY76, AY75

**SURFACE DE PLANCHER**

Existante : non communiquée

Créée : 0 m<sup>2</sup>

Démolie : m<sup>2</sup>

**EMPRISE AU SOL**

Créée : non communiquée

Nature des travaux : installation d'un carport en bois attenant au garage et à la maison existants

Destination : Résidence principale

**ARRETE DE REFUS DE DECLARATION PREALABLE**

Le Maire de SAINT-GEORGES-DE-DIDONNE,  
Vu la demande de déclaration préalable susvisée,  
Vu l'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la demande en date du 22 février 2024,  
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 421-1, L 422-1, R 421-1, R 421-9, R 421-17,  
Vu le code de l'Urbanisme et notamment son article L 151-23,  
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L 423-2,  
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article R111-27,  
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 25 mars 2021 et modifié le 14 septembre 2023,  
Vu l'article 9 du règlement de la zone UD du Plan Local d'Urbanisme,  
Vu l'article 10 du règlement de la zone UD du Plan Local d'Urbanisme,  
Vu l'instruction du dossier,

Considérant que le projet se situe en zone UD du Plan Local d'Urbanisme,  
Considérant que la propriété comporte des espaces verts protégés urbains identifiés au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme présents en front et en fond de parcelle,  
Considérant que l'article L 423-2 du Code de l'urbanisme dispose que les pièces des dossiers des demandes de permis et des déclarations préalables sont mises à la disposition de l'administration à des fins de contrôle,  
Considérant qu'en vertu de l'article R 111-27 du Code de l'Urbanisme, 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 l'aspect extérieur du carport en bois de teinte naturelle, composé d'un toit plat démuné de tuiles ou d'une structure imitation tuile, qui de plus est visible du domaine public, n'est pas en harmonie avec l'aspect architectural d'écriture balnéaire de la maison et de ce fait est de nature à porter atteinte au caractère des lieux,  
Considérant que l'article 9 du règlement de la zone UD du Plan Local d'Urbanisme informe que l'emprise au sol maximum des constructions (existantes et projetées) ne peut excéder 30 % de la superficie du terrain,  
Considérant que la superficie de l'unité foncière est de 1 225 m<sup>2</sup> et que l'emprise au sol maximum des constructions autorisée selon la formule est de 367,50 m<sup>2</sup>,  
Considérant que les pièces produites au dossier ne précisent pas l'emprise au sol du projet et que par conséquent la règle de l'article 9 susvisée ne peut être vérifiée,  
Considérant que l'article 10 du règlement de la zone UD du Plan Local d'Urbanisme stipule que la hauteur maximale des constructions dans la bande des 20 mètres par rapport à l'alignement ne peut excéder 6 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère (R+1),  
Considérant que les pièces produites au dossier ne précisent pas la hauteur du carport projeté,  
Considérant en conséquence, que le projet, en l'état, ne peut être accordé

**ARRETE**

**Article 1 :** Le projet faisant l'objet de la demande susvisée est **refusé**.



Fait à SAINT-GEORGES-DE-DIDONNE,

Le 2 mai 2024,

**Le Maire,**

**François RICHAUD**

*La présente décision est transmise au représentant de l'Etat le*

**06 MAI 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 :* **06 MAI 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.