

Demande déposée le 20/02/2024  
Affichage de l'avis de dépôt en mairie le 20/02/2024

N° PC 17306 21 00131 M03

Par : Monsieur Karim LEVEQUE

Demeurant à : 111 Rue DES CENDRILLES  
17200 ROYAN

Pour : Nouvelle construction

Sur un terrain sis à : 6 Impasse ETIENNE JODELLE - Les Hauts du Maine lot 2  
BP671

Informations complémentaires :  
CONSTRUCTION HABITATION  
MODIFICATION DU RAL DE LA  
PORTE D'ENTREE ET GOUTIERE +  
MODIFICATION CARPORT +  
CRÉATION TERRASSE

Le Maire de ROYAN,  
Vu la demande de permis de construire susvisée ;  
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 ;  
Vu la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la création artistique, à l'architecture et au patrimoine transformant les Aires de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (A.V.A.P) en Site Patrimonial Remarquable (S.P.R.) ;  
Vu l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (A.V.A.P) approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 14 octobre 2019, devenue Site Patrimonial Remarquable (S.P.R.) ;  
Vu le Permis d'Aménager n° PA 17306 17 00002 autorisé en date du 28/08/2017.  
Vu l'arrêté de permis de construire délivré le 15/03/2022 à Monsieur Karim LEVEQUE,  
Vu l'arrêté de permis de construire modificatif délivré le 17/08/2022 ;

**Considérant** l'article R. 420-1 du code de l'urbanisme qui définit la notion d'emprise au sol utilisée pour l'application du livre IV dudit code, relatif au champ d'application des autorisations d'urbanisme, comme « la projection verticale de la construction, tous débords et surplombs inclus ».

**Considérant** que seules les terrasses de plain-pied, situées au niveau du sol, ne constituent pas d'emprise au sol dès lors qu'aucun élément ne dépasse du sol, et ne sont par conséquent pas soumises à autorisation d'urbanisme.

**Considérant** que le plan de coupe montre que la terrasse s'implante au-dessus du terrain naturel (avant travaux).

**Considérant** que dans ces conditions la terrasse est constitutive d'emprise au sol.

**Considérant** l'Article UD-4.4 du PLU qui dispose que l'emprise maximale au sol des constructions est fixée à 35 % de la surface des parcelles, soit 135,80m<sup>2</sup>.

**Considérant** que le plan de masse fait apparaître que 137,97 m<sup>2</sup> sont déjà consommés par les constructions existantes.

**Considérant** que le projet consiste en l'édification d'une terrasse de 18,99 m<sup>2</sup>.

**Considérant** que le projet méconnaît les dispositions susvisées.

## ARRÊTE

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



ROYAN, le 12/04/2024

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

**INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - MISE EN LIGNE LE 29-04-2024 - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT**

**DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS** : si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. A cet effet, vous pouvez adresser un recours contentieux au Tribunal Administratif de Poitiers, ou en le déposant en ligne sur l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par Internet (<http://citoyens.telerecours.fr>). Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'État, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation 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.