



URBANISME

Adresse des travaux :

7 RUE COLETTE

17200 ROYAN

## DESTINATAIRE

Monsieur Jean Pierre MALPOT

7 Rue COLETTE

17200 ROYAN

Affaire suivie par Mme BONNET Stéphanie

Objet : Rejet tacite

Envoi Recommandé avec AR

Monsieur,

Vous avez déposé une demande Déclaration préalable à la réalisation de constructions et travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes à la mairie de Royan le 22/09/2023.

Par lettre du 05/10/2023 notifiée le 07/10/2023, je vous ai demandé de bien vouloir compléter votre dossier par les pièces suivantes :

- DP02. : Un plan de masse coté dans les 3 dimensions [Art. R.431-36 b) du code de l'urbanisme]. Pour les dossiers déposés à partir du 1er juillet 2023, il convient de faire apparaître une échelle graphique sous forme de réglette.
- 
- En outre, il vous est rappelé la jurisprudence Thalamy (CE, 9 juillet 1986, Thalamy, n°51.172) qui impose à un pétitionnaire qui souhaite faire des travaux de régulariser d'éventuels travaux antérieurs qui n'auraient pas été autorisés dans le cadre de sa demande d'autorisation d'urbanisme. A défaut, le Maire est tenu de refuser l'autorisation.
- Il apparaît que le "poulaillé" et la "terrasse couverte" attenante ont été construits entre 2017 et 2019 sans autorisation. L'emprise au sol maximale étant déjà atteinte avec la maison principale 109m<sup>2</sup> au lieu de 107,75 m<sup>2</sup> représentant 25% de la parcelle article UE-4.4 du PLU. Il convient donc de démolir les annexes édifiées sans autorisation.

L'ensemble des pièces n'ayant pas été adressé à la mairie de Royan à la date du 07/01/2024, vous êtes réputé avoir renoncé à votre projet. **Votre demande fait donc l'objet d'une décision tacite de rejet.**

En conséquence, vous pourrez déposer une nouvelle demande tenant compte des éléments cités supra si vous souhaitez réaliser votre projet.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.



ROYAN, le 15/02/2024  
Pour le Maire et par délégation,  
Le Premier Adjoint,  
Didier SIMONNET