

Demande déposée le 12/12/2023
Affichage de l'avis de dépôt en mairie le 12/12/2023
Complétée le 19/02/2024

N° DP 17306 23 00765

Par :	Monsieur Franck LECLERE
Demeurant à :	15 Avenue de la Libération 86000 POITIERS
Représenté(e) par :	
Pour :	Travaux sur construction existante
Sur un terrain sis à :	1 Rue DU CHAY AD555

Informations complémentaires :
CHANGEMENT DE DESTINATION :
habitation en hébergement
hôtelier

Le Maire de ROYAN,

Vu la déclaration préalable 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 l'avis de M. l'Architecte des Bâtiments de France en date du 09/01/2024 ;

Vu la décision en conseil d'Etat CE, 9 juillet 1986, Thalamy, n°51.172, jurisprudence « Thalamy » 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.

Considérant que le projet, portant sur le changement de destination d'une habitation en hébergement hôtelier, se situe en zone UE du plan de zonage annexé au PLU et dans le périmètre d'un Site Patrimonial Remarquable ;

Considérant que l'article UE-7 du règlement de la zone UE annexé au PLU, relatif aux obligations en matière de stationnement, dispose que :

« *Obligations minimales de stationnement pour les véhicules automobiles :*

- *1 place de stationnement pour 2 chambres, insérée dans la parcelle de la manière suivante : pour moins de 20 chambres : le stationnement doit être fait dans la parcelle, en dehors de l'espace public, »*
- *2 places de stationnement pour tout logement supérieur ou égal à 3 pièces habitables, limité à 1,5 place de stationnement le long des axes structurants repérés au document graphique.*

Dans les cas d'extension, de transformation d'immeubles, les besoins seront déterminés en fonction des destinations projetées et des droits acquis. »

Considérant que l'habitation existante ne dispose d'aucune place de stationnement sur la parcelle mais bénéficie de 2 places en droit acquis ; que le projet nécessite la réalisation de 4 places ;

Considérant en l'état que le projet méconnaît les dispositions mentionnées supra en ce qu'il ne dispose pas d'un nombre suffisant de places de stationnement ;

Considérant de plus que l'article R 423-54 du Code de l'Urbanisme dispose que lorsque le projet est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques, l'autorité compétente recueille l'accord de l'architecte des Bâtiments de France ;

Considérant que le projet ne comporte pas les pièces exigibles ou celles-ci ne sont pas exploitables ; que dans ces conditions, l'architecte des bâtiments de France n'est pas en mesure d'exercer sa compétence et s'oppose en l'état du dossier à la délivrance de la présente autorisation de travaux ;

Considérant que le projet n'a pas reçu l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France conformément à l'article R 423-54 du Code de l'Urbanisme ;

19 AVR. 2024

MISE EN LIGNE LE 26-04-2024
Considérant l'article R421-17 a) du Code de l'Urbanisme qui dispose que les travaux doivent être précédés d'une déclaration préalable lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R*421-14 à *R. 421-16 les travaux exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires, et les changements de destination des constructions existantes suivants : les travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment existant, à l'exception des travaux de ravalement ;

Considérant qu'il ressort des pièces fournies que le bâtiment a fait l'objet de travaux de modification de façade sans autorisation préalable d'urbanisme ou des travaux n'ont pas été réalisés conformément à des autorisations ultérieures (suppression de pavés de verres, création d'un accès sur domaine public, non retrait des coffres de volets roulants et des blocs climatiseur en façade) ;

Considérant qu'il n'a pas été fourni de pièces ou déposé de dossier en régularisation des travaux de modification d'aspect extérieur ;

Considérant qu'en raison des dispositions susvisées, il convient de refuser la présente demande ;

ARRÊTE

ARTICLE UNIQUE : Une **OPPOSITION** est formulée au projet décrit dans la demande susvisée.
Dans ces conditions les travaux prévus ne seront pas réalisés.



ROYAN, le 16/04/2024

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

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - 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.

INFRACTIONS : Le non-respect d'une autorisation accordée ou des prescriptions émises par le présent arrêté constitue une infraction conformément aux articles L 480-1 et suivants du Code de l'Urbanisme et est susceptible d'entraîner un procès-verbal et des poursuites judiciaires.

MISE EN LIGNE LE 26-04-2024



**MINISTÈRE
DE LA CULTURE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



**DIRECTION RÉGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES
NOUVELLE-AQUITAINE**
Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la
Charente-Maritime

Dossier suivi par : MOTTIN Lionel
Objet : Plat'AU - DECLARATION PREALABLE

Numéro : DP 017306 23 00765 U1701
Adresse du projet : 1 Rue DU CHAY 17200 ROYAN
Déposé en mairie le : 12/12/2023
Reçu au service le : 19/12/2023

Destinataire :

LE SERVICE INSTRUCTEUR

Royan_17306

Servitudes liées au projet :

SPR de Royan

Ce dossier ne comporte pas les pièces exigibles en application du livre IV du code de l'urbanisme ou ces pièces ne sont pas exploitables. L'architecte des Bâtiments de France n'est donc pas en mesure d'exercer sa compétence et s'oppose en l'état du dossier à la délivrance de l'autorisation de travaux.

Il convient de demander au demandeur les pièces suivantes dans le délai d'un mois à compter du dépôt du dossier en mairie conformément à l'article R.423-22 du code de l'urbanisme :

DOSSIER INCOMPLET

La présente demande n'est pas suffisamment précise pour être acceptée ; il est demandé de préciser la nature de travaux et autres modifications susceptibles d'affecter l'immeuble bâti. En l'état, la demande apparaît trop sommaire ou incomplète.

MISE EN LIGNE LE 26-04-2024

Fait à La Rochelle



Signé électroniquement
par Lionel MOTTIN
Le 09/01/2024 à 17:07

L'Architecte des Bâtiments de France
Monsieur Lionel MOTTIN