

**MISE EN LIGNE LE 13-02-2023**

Demande déposée le 04/11/2022  
Affichage de l'avis de dépôt en mairie le 07/11/2022  
Complétée le 16/01/2023

N° PC 17306 22 00094

Par : **Monsieur Maxime PATRY**  
Demeurant à : **150 B Rue Charles Regazzoni  
17200 ROYAN**  
Pour : **Nouvelle construction**  
Sur un terrain sis à : **150 B Rue Charles Regazzoni  
BP646, BP642, BP693**

Informations complémentaires :  
**TRANSFORMATION DU GARAGE  
EN PIECE ET CONSTRUCTION D'UN  
STUDIO**

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 ;

**Considérant** l'article UD-7 du PLU qui dispose que les obligations minimales pour le stationnement des véhicules automobiles sont de 1 place de stationnement pour tout logement inférieur à 3 pièces habitables et 2 places de stationnement pour tout logement supérieur ou égal à 3 pièces habitables.

**Considérant** l'article UD-7 du PLU qui dispose également que les besoins en stationnement concernant les immeubles d'habitation seront répartis à raison de 50 % au moins, soit à l'intérieur de l'immeuble, soit sous un abri couvert attenant et le reste à l'extérieur suivant les prescriptions portées à l'article UD6 ;

**Considérant** que le projet consiste en la transformation du garage en pièces à vivre et en la construction d'un studio.

**Considérant** que le projet génère la création de 2 emplacements couverts : 1 en remplacement du garage transformé et un pour le studio créé.

**Considérant** qu'il n'a pas été proposé de stationnement couvert.

**Considérant** l'arrêté du 09 décembre 2021 du ministère de la transition écologique relatif aux attestations de prise en compte des exigences de performance énergétique et environnementale qui stipule une entrée en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2022 pour les constructions de bâtiment à usage d'habitation.

**Considérant** que le projet de construction d'un studio attenant à la construction existante mais sans lien fonctionnel avec celle-ci doit être regardé comme une nouvelle construction au regard de la réglementation environnementale à laquelle il est soumis.

**Considérant** qu'il a été joint au dossier le formulaire attestant la prise en compte de la réglementation thermique et non le formulaire de prise en compte des exigences de performance énergétique et environnementale.

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

## **A R R Ê T E**

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

ROYAN, le 03/02/2023

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



La présente décision est transmise au représentant de l'État le **08 FEV. 2023** dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

### **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.