

Demande déposée le 04/07/2023
Affichage de l'avis de dépôt en mairie le 05/07/2023

N° PC 17306 23 00064

Par :	SARL IMMOCEFAL
Demeurant à :	32 Rue Antoine de Lavoisier 17200 ROYAN
Représenté(e) par :	Monsieur BOURLAND Bruno
Pour :	Nouvelle construction
Sur un terrain sis à :	32 Rue Antoine de Lavoisier CI662, CI624

Informations complémentaires :
CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT
POUR UN HALL EXPOSITION ET
D'UN HANGAR DE STOCKAGE

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 ;

Considérant que l'article L 425-4 du code de l'urbanisme dispose que :
« Lorsque le projet est soumis à autorisation d'exploitation commerciale au sens de l'article L 752-1 du code du commerce, le permis de construire tient lieu d'autorisation dès lors que la demande de permis a fait l'objet d'un avis favorable de la commission départementale d'aménagement commerciale ou, le cas échéant, de la commission nationale d'aménagement commercial. »

Considérant que l'article R 431-33-1 du code de l'urbanisme précise que : *« Lorsque le projet relève de l'article L 425-4, la demande est accompagnée d'un dossier comprenant les éléments mentionnés à l'article R 752-6 du code du commerce. »*

Considérant que le projet porte notamment sur la construction d'un showroom d'une surface de plancher de 663.89 m² ; que le projet, situé dans un ensemble commercial ayant déjà atteint le seuil des 1000 m², nécessite l'obtention d'une autorisation d'exploitation commerciale conformément à l'article L752-1 du code du commerce ;

Considérant que le présent permis de construire ne comporte pas le dossier d'autorisation d'exploitation commerciale ; que dans ces conditions, le projet n'a pas obtenu l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commerciale ;

Considérant par ailleurs que l'article L 431-1 du code de l'urbanisme dispose que : *« Conformément aux dispositions de l'article 3 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, la demande de permis de construire ne peut être instruite que si la personne qui désire entreprendre des travaux soumis à une autorisation a fait appel à un architecte pour établir le projet architectural faisant l'objet de la demande de permis de construire. »*

Considérant que l'article L 431-3 du code de l'urbanisme dispose que : *« Conformément aux dispositions de l'article 4 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, par dérogation à l'article L. 431-1, ne sont pas tenues de recourir à un architecte les personnes physiques ou exploitations agricoles et les coopératives d'utilisation de matériel agricole qui déclarent vouloir édifier ou modifier, pour elles-mêmes, une construction de faible importance dont les caractéristiques, notamment la surface maximale de plancher, sont déterminées par décret en Conseil d'Etat. Ces caractéristiques peuvent être différentes selon la destination des constructions. Pour les constructions édifiées ou modifiées par les personnes physiques, à l'exception des constructions à usage agricole, la surface maximale de plancher déterminée par ce décret ne peut être supérieure à 150 mètres carrés. »*

La présente décision est transmise au représentant de l'État le **06 SEP. 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.

MISE EN LIGNE LE 18-09-2023

Considérant que le présent permis de construire est déposé par une personne morale ; que conformément aux articles précités, le recours à un architecte est obligatoire ;

Considérant que l'architecte auquel le pétitionnaire a eu recours a fait l'objet d'une radiation de l'Ordre des architectes le 13/01/2023 ; qu'en l'état, celui-ci n'est pas en mesure d'exercer sa profession et n'a donc pas qualité pour établir le projet architectural faisant l'objet du présent permis de construire ;

Considérant qu'il conviendra, préalablement au dépôt d'une nouvelle demande, de rencontrer l'architecte conseil du CAUE afin de travailler l'aspect et la volumétrie du projet dans son environnement ; que cette nouvelle demande devra obligatoirement comporter les éléments suivants : un dossier spécifique complet relatif aux établissements recevant du public, le dossier d'autorisation d'exploitation commerciale, une note précisant le traitement et la gestion des eaux pluviales et des espaces verts sur la parcelle ainsi qu'une note de calcul du stationnement avant et après travaux suivant les activités présentes sur l'unité foncière ;

ARRÊTE

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



ROYAN, le 04/09/2023

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