



Opposition à déclaration préalable

PRONONCE PAR LE MAIRE

Commune de
La Couarde sur Mer

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Dossier déposé le 24 février 2023

Par : Monsieur Marc Domominique
LACROIX

Demeurant à : 7 rue Boileau
17000 LA ROCHELLE

Pour : Création d'une cour, pose d'une menuiserie dans le refend ainsi exposé, surélévation de la maison pour y aménager chambres dans le respect du PPRM et de la charte architecturale. Au besoin, voir PDEM posé en parallèle.

Sur un terrain sis à : 10 rue de l'Olivette
Cadastré : AB200

référence dossier

N° DP 017121 23 E0012

Surface de plancher :

Existante	58,84m ²
Supprimée	19,04m ²
Créée	39,19m ²
Totale	78,99m ²

Destination : Habitation

Logement créé :

Le Maire,

VU la Déclaration préalable - Constructions, travaux, installations et aménagements non soumis à permis détaillée ci-dessus,

VU le Code de l'Urbanisme,

VU l'arrêté ministériel du 23 octobre 1979 inscrivant l'île de Ré à l'inventaire des sites,

VU le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'île de Ré (PLUi) approuvé le 17 décembre 2019, mis à jour le 15 décembre 2020 et le 20 décembre 2022, modifié le 30 septembre 2021, et ayant fait l'objet d'une modification simplifiée le 6 octobre 2022,

VU l'arrêté préfectoral n° 18-389 en date du 15 février 2018, approuvant le Plan de Prévention des Risques Naturels (Risques Littoraux - érosion côtière et submersion marine - et incendie de forêt) de la commune de La Couarde sur Mer,

Considérant que votre projet consiste en une surélévation avec toiture mono-pente en zone UA,

Considérant que l'article Ua 6)d du PLUi n'autorise les toitures mono-pentes uniquement si elles sont non visibles du domaine public,

Considérant que la toiture de votre projet est en mono-pente et visible du domaine public, votre projet est conforme à l'article Ua)6)d du PLUi,

Considérant que votre projet prévoit un conduit de cheminée en metal Mat.

Considérant que l'article Ua)6)d dispose que les souches de cheminée auront la même finition que les murs,

Considérant que votre projet est non conforme à l'article Ua6)d du PLUi,

Considérant enfin que les règlements de la zone Os et Rs3 du PPRN obligent d'effectuer un calcul de vulnérabilité des ouvrants en cas de modification de façade et ce que à partir de la cote long terme de 4.70m NGF,

Considérant que les éléments fournis ne permettent pas de contrôler le niveau de cette cote, le dossier n'est pas complet sur ce point

ARRETE

Article 1 : La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision d'OPPOSITION.

Fait à La Couarde sur Mer, le 03.03.2023

Le Maire

Patrick RAYTON



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues aux articles L 2131-1 et L 2131-2 du code général des collectivités territoriales le :

8/03/2023

INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision vous pourrez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pourrez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, 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). Vous pouvez également déposer votre recours juridictionnel sur l'application internet TELERECOURS CITOYEN, en suivant les instructions disponibles à : www.telerecours.fr. Dans ce cas, vous n'avez pas à produire de copies de votre recours et vous êtes assurés d'un enregistrement immédiat, sans délai d'acheminement. 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.