



Refus de permis de construire

PRONONCE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

**Commune de
La Couarde sur Mer**

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	référence dossier
Dossier déposé le 31 août 2022	N° PC 017121 22 E0029
Par : Monsieur JEAN CLAUDE BRULLON Demeurant à : 2 TER AVENUE MOULIN DES SABLES 17670 LA COUARDE SUR MER Pour : Réalisation d'une extension au dessus de la cote long terme et d'un étage Sur un terrain sis à : 2 Ter avenue moulin des sables Cadastré : AB1582, AB1583, AB1584, AB1585	Surface de plancher : Existante 33,00 m ² Supprimée 0,00 m ² Créée 68,50 m ² Totale 101,50 m ² Destination : Habitation Logement créé : 0

Le Maire,

VU la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes détaillée ci-dessus,

VU le Code de l'Urbanisme,

VU le Code de l'Environnement,

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

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,

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 modifié le 30 septembre 2021,

VU l'avis simple favorable, appelant des recommandations ou observations au titre du patrimoine, de l'architecture, de l'urbanisme ou du paysage, de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) en date du 13 octobre 2022,

VU l'avis favorable de Aquitaine Gestion Urbaine et Rurale (AGUR) en date du 04 octobre 2022,

VU l'avis favorable de la Société d'Aménagement Urbain et Rural (SAUR) en date du 28 septembre 2022,

CONSIDERANT que le projet se situe en zone Ua du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi),

CONSIDERANT que l'article Ua 5.5 du PLUi dispose que « Dans les secteurs soumis à un risque de submersion :

Pour les volumes de bâtiments en 1^{er} rang, une surélévation du rez-de-chaussée de 0,80 m maximum, par rapport au terrain naturel, sera admise [...] »

CONSIDERANT que le projet prévoit une extension au sol d'un bâtiment en 1^{er} rang avec une surélévation du rez-de-chaussée à plus de 0,80 m par rapport au niveau du terrain naturel,

CONSIDERANT que l'article Ua 6.1.1.d du PLUi dispose que « Les toitures seront à deux versants »,

CONSIDERANT que la toiture de l'extension par surélévation projetée est à 4 versants,

CONSIDERANT que le projet contrevient aux dispositions des articles Ua 5 et Ua 6 du PLUi,

ARRETE

Article 1 : Le permis de construire est REFUSE.

Fait à La Couarde sur Mer, le 17.10.2022

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 : 19.10.22

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 liers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des liers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.