



Opposition à déclaration préalable

PRONONCE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

**Commune de
La Couarde sur Mer**

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	référence dossier								
Dossier déposé le 13 avril 2023	N° DP 017121 23 E0025								
<p>Par : Madame QUITTERIE DRION Monsieur Laurent DRION</p> <p>Demeurant à : 13 Avenue du Peux Ragot 17670 La Couarde-sur-Mer</p> <p>Pour : Changement de destination de l'étage d'un local commercial pour créer un logement à l'année</p> <p>Sur un terrain sis à : 13 Avenue du Peux Ragot Cadastré : A1208</p>	<p>Surface de plancher :</p> <table><tr><td>Existante</td><td>282,41m²</td></tr><tr><td>Supprimée</td><td>m²</td></tr><tr><td>Créée</td><td>m²</td></tr><tr><td>Totale</td><td>335,85m²</td></tr></table> <p>Destination : Habitation Bureaux Commerce</p> <p>Logement créé :</p>	Existante	282,41m ²	Supprimée	m ²	Créée	m ²	Totale	335,85m ²
Existante	282,41m ²								
Supprimée	m ²								
Créée	m ²								
Totale	335,85m ²								

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'article A431-7 du code de l'urbanisme qui dispose que la demande de modification d'un permis de construire en cours de validité doit être établie conformément au cerfa 13411

Vu le permis de construire en cours de validité n°017121 19 E0046 accordé le 16.02.2020

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 le 20 décembre 2022, modifié le 30 septembre 2021, et ayant fait l'objet d'une modification simplifiée le 6 octobre 2022,

Considérant que les locaux objets de la demande sont concernés par le permis de construire n°017121 19 E0046

Considérant que ce permis n'a pas fait l'objet d'un achèvement de travaux et est donc toujours en cours de validité

Considérant qu'au regard de l'article A431-7, toute modification d'un permis en cours de validité doit intervenir avec le cerfa 13411

Considérant dès lors que la demande de changement de destination demandée nécessite un permis de construire modificatif et non une déclaration préalable de travaux, elle doit être refusée.

ARRETE

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

Fait à La Courde sur Mer, le 11.05.2023

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 : 16/05/2023

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.