



Permis de construire modificatif

DELIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Commune de
La Couarde sur Mer

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	Référence dossier
Dossier déposé le 22 septembre 2022	N° PC 017121 21 E0012 M02
Par : SNC L'ILE AUX PINS Représentée par : Monsieur NICOLAS BRIZARD Demeurant à : 35 RUE PAUL DEROULEDE 92600 ASNIERES SUR SEINE Pour : Modification de façades, construction d'une annexe et d'un préau Sur un terrain sis à : 10 MONTEE DES CIDAS Cadastré : A11260, A11265, A11249, A11251	Surface de plancher : Avant modificatif : 272,98 m ² Après modificatif : 281,98 m ² Destination : Habitation Logement créé : 0

Le Maire,

VU la demande de modification d'un permis délivré en cours de validité détaillée ci-dessus,

VU le permis de construire N° PC 017121 21 E0012 accordé le 13 août 2021 à Monsieur Nicolas BRIZARD,

VU le transfert du permis de construire accordé le 27 septembre 2022 à la SNC L'ILE AUX PINS représentée par Monsieur Nicolas BRIZARD,

VU les pièces déposées en date du 12 janvier 2023,

Vu le rejet tacite en date du 19/01/2023,

VU le retrait du rejet tacite du permis de construire susvisé en date du 15/05/2023,

VU le Code de l'Urbanisme,

VU le Code de l'Environnement,

VU l'arrêté ministériel du 23 octobre 1979 inscrivant l'Ile 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'Ile 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'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 03 février 2023,

ARRETE

Article 1 : Le permis de construire modificatif est ACCORDE sous réserve des dispositions des articles ci-dessous.

Article 2 : Les prescriptions du permis de construire initial restent valables.

Article 3 : Les recommandations ou observations émises par l'Architecte des Bâtiments de France dans son avis, annexé au présent arrêté, devront être respectées.

Article 4 : Conformément aux articles 2.12.2.1 et 2.14.2.1 du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN), les produits polluants seront stockés hors d'eau (au-dessus de la cote de référence long terme).

Fait à La Couarde sur Mer, le 17/05/2023

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 : 17/05/2023

INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT

CARACTÈRE EXECUTOIRE D'UNE AUTORISATION : L'autorisation est exécutoire à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.

CARACTÈRE DEFINITIF D'UNE AUTORISATION : le permis n'est définitif qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le bénéficiaire du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours ;
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

COMMENCEMENT DES TRAVAUX : les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est acquise, exécutoire, après transmission en mairie de la Déclaration d'Ouverture de Chantier et installation du panneau tel que détaillé ci-dessous.

Pour un projet situé dans un site inscrit, les travaux ne peuvent commencer qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.

En cas de déclaration préalable comprenant une partie coupe et abattage d'arbre, les travaux ne peuvent commencer qu'un mois après la date à laquelle l'autorisation est acquise.

Pour un permis de démolir, les travaux de démolition ne peuvent commencer que quinze jours après la date à laquelle l'autorisation est acquise.

AFFICHAGE : Copie de l'arrêté ou du document attestant du délai d'instruction de votre dossier en cas de décision tacite doit être affichée sur le terrain dès l'obtention de la décision, tacite ou explicite, et pendant toute la durée du chantier.

L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis les voies et espaces publics dès l'obtention de la décision, tacite ou explicite, et pendant toute la durée du chantier. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, le nom de l'architecte auteur du projet architectural, la date de délivrance, le numéro du permis, nature du projet, la superficie du terrain, et s'il y a lieu la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel ; dans le cas d'un lotissement, le nombre maximum de lots prévus ; si le projet porte sur un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs, le nombre maximum d'emplacements autorisés ; si le projet prévoit des démolitions, la surface du ou des bâtiments à démolir. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté.

Le panneau d'affichage comprend également la mention suivante : " Droit de recours : " Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau. " Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours. "

Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.