

Opposition à déclaration préalable

PRONONCE PAR LE MAIRE

Commune de
La Couarde sur Mer

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	référence dossier								
Dossier déposé le 25 mai 2023	N° DP 017121 23 E0031								
<p>Par : Monsieur FRANCOIS CALLENS Demeurant à : 4 rue du Trutin 27950 LA CHAPELLE LONGUE VILLE Pour : Construction d'un atelier de peinture</p> <p>Sur un terrain sis à : 1 bis rue grande rue de la Raïgon Cadastré : AB1635</p>	<p>Surface de plancher :</p> <table><tr><td>Existante</td><td>106,71m²</td></tr><tr><td>Supprimée</td><td>0,00m²</td></tr><tr><td>Créée</td><td>18,78m²</td></tr><tr><td>Totale</td><td>125,49m²</td></tr></table> <p>Destination : Habitation</p> <p>Logement créé :</p>	Existante	106,71m ²	Supprimée	0,00m ²	Créée	18,78m ²	Totale	125,49m ²
Existante	106,71m ²								
Supprimée	0,00m ²								
Créée	18,78m ²								
Totale	125,49m 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'arrêté ministériel du 23 octobre 1979 inscrivant l'Ile de Ré à l'inventaire des sites,

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'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 terrain se situe en zone Ua du PLUI qui n'autorise qu'une seule annexe par unité foncière (article Ua 5.4),

Considérant que votre terrain comporte déjà une annexe, et que le projet consiste en la création d'une nouvelle annexe "atelier de peinture"

Considérant au surplus que votre terrain se situe en zone RS3 du Plan de Prévention des Risques Naturels,

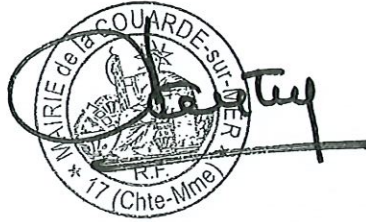
Considérant que votre projet contrevient à l'article 2.7.2.1 du règlement de la zone Rs3 du PPRN qui autorise les annexes uniquement à la cote court terme de 4.20m NGF

Considérant que votre projet contrevient à la fois au PLUi et au PPRN,

ARRETE

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

Fait à La Couarde sur Mer, le 15.06.2023
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 : 23/06/2023

INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT

DELAYS 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.