

Opposition à déclaration préalable

PRONONCE PAR LE MAIRE

Commune de
La Couarde sur Mer

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	référence dossier								
Dossier déposé le 18 juillet 2022	N° DP 017121 22 E0044								
<p>Par : ANNE CLEMENT VASSOGNE Demeurant à : 9 VILLA DAVIEL 75013 PARIS Pour : MODIFICATION DE FACADES</p> <p>Sur un terrain sis à : 18 COURS DES POILUS Cadastré : AB84, AB83</p>	<p>Surface de plancher :</p> <table><tr><td>Existante</td><td>164,20m²</td></tr><tr><td>Supprimée</td><td>m²</td></tr><tr><td>Créée</td><td>2,40m²</td></tr><tr><td>Totale</td><td>166,60m²</td></tr></table> <p>Destination : Habitation</p> <p>Logement créé :</p>	Existante	164,20m ²	Supprimée	m ²	Créée	2,40m ²	Totale	166,60m ²
Existante	164,20m ²								
Supprimée	m ²								
Créée	2,40m ²								
Totale	166,60m ²								

Le Maire,

VU la Déclaration préalable - Constructions, travaux, installations et aménagements non soumis à permis comprenant ou non des démolitions 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 modifié le 30 septembre 2021,

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 l'avis Favorable du Architecte des Bâtiments de France en date du 09 août 2022

Considérant que le projet comporte 2 annexes à transformer en pièce de vie (cuisine)

Considérant que le projet se situe en zone RS3 du PPRN qui autorise dans son article 2.7.2.1 les transformations de locaux en pièce de vie qu'à la condition que le local en question fasse partie intégrante du bâtiment principal d'habitation à la date d'approbation du PPRN,

Considérant que la salle d'eau et le local sont accolés mais indépendants du bâtiment principal d'habitation, et qu'il ne font donc pas partie intégrante de l'habitation

Considérant que le projet contrevient à l'article 2.7.2.1 du PPRN

Considérant également que le PPRN autorise les transformations de locaux en pièce de vie à la condition que les fenêtres disposent d'une allège maçonnée à la cote long terme,

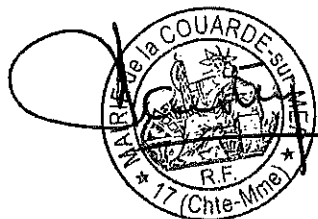
Considérant que le projet prévoit la création de fenêtres sous la cote long terme,

ARRETE

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

Fait à La Couarde sur Mer, le 18.08.2022

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 : 22/08/2022

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.