



# Opposition à déclaration préalable

PRONONCE PAR LE MAIRE

Commune de  
La Couarde sur Mer

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	référence dossier								
Dossier déposé le 15 novembre 2022	N° DP 017121 22 E0074								
<p><b>Par :</b> SCI MAJUCA représentée par Monsieur BOUYER HERVE</p> <p><b>Demeurant à :</b> 29 RUE DU VENTOUX 17670 LA COUARDE SUR MER</p> <p><b>Pour :</b> SURELEVATION</p> <p><b>Sur un terrain sis à :</b> 4 CHEMIN DES CHAUMES Cadastré : AT1542</p>	<p>Surface de plancher :</p> <table><tr><td>Existante</td><td>90,00m<sup>2</sup></td></tr><tr><td>Supprimée</td><td>m<sup>2</sup></td></tr><tr><td>Créée</td><td>m<sup>2</sup></td></tr><tr><td>Totale</td><td>90,00m<sup>2</sup></td></tr></table> <p><b>Destination : Habitation Bureaux</b></p> <p><b>Logement créé :</b></p>	Existante	90,00m <sup>2</sup>	Supprimée	m <sup>2</sup>	Créée	m <sup>2</sup>	Totale	90,00m <sup>2</sup>
Existante	90,00m <sup>2</sup>								
Supprimée	m <sup>2</sup>								
Créée	m <sup>2</sup>								
Totale	90,00m <sup>2</sup>								

**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'île de Ré à l'inventaire des sites,

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, 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,

Vu l'avis Favorable du Architecte des Bâtiments de France en date du 02 décembre 2022

Considérant que le projet se situe en zone RS3 du PPRN dont le règlement n'autorise pas la création de bureau

Considérant que votre projet consiste en la création de bureau en étage sur un volume en rez de chaussé destiné à l'habitation,

Considérant que le projet contrevient à l'article 2.7.2.5 du règlement de la zone RS3 du PPRN,

**ARRETE**

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

Fait à La Courde sur Mer, le 06.12.2022

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 :**

---

### 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](http://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.