



Permis d'Aménager

DELIVRÉ PAR LE MAIRE

**Commune de
La Couarde sur Mer**

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	référence dossier
Dossier déposé le 28 janvier 2021 complété le 04 mars 2021	N° PA 017121 21 E0001
<p>Par : Monsieur MATHIEU HARTEVELD Demeurant à : 26 RUE DES ROMARINS 17580 LE BOIS PLAGE EN RE</p> <p>Pour : CONSTRUCTION HANGAR OSTREICOLE ATTENANT A LA CONSTRUCION EXISTANTE AVEC ESAPCE REFUGE DE 35M² CONTRUCTION ATTENANTE AU HANGAR OSTREICOLE EXISTANT D UNE SURFACE DE 70M² AVEC ESPACE REFUGE DE 35M² HAUTEUR COMPRISE ENTRE 1.20 ET 1.77M</p> <p>Sur un terrain sis à : , ROUTE DE LOIX Cadastré : ZI32</p>	Superficie du terrain : 1 536,00 Superficie lot 1 : Superficie lot 2 : Superficie espace commun :

Le Maire,

VU la demande de Permis d'aménager comprenant ou non des constructions et/ou des démolitions détaillée ci-dessus,

VU les pièces complémentaires en date du 4 mars 2021,

VU le Code de l'Urbanisme,

VU le Code de l'Environnement,

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 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'arrêté n°05.17.109/486 du Préfet de Région en date du 19 octobre 2005 définissant les zones géographiques dans lesquelles des mesures de détection, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique archéologique peuvent être prise sur le territoire de la Commune de la Couarde su Mer,

VU le décret du 24 juin 1987 portant classement parmi les sites du Département de la Charente Maritime les ensembles formés par les franges côtières et les marais de l'île de Ré, modifié le 04 octobre 1989,

Considérant l'avis Défavorable du 03 - SAUR en date du 27 février 2021

Vu l'avis Favorable du 02 - Enedis en date du 24 février 2021

Vu l'avis Favorable avec prescriptions du 06 - CD17 en date du 26 février 2021

Vu l'avis consultation simple du Architecte des Bâtiments de France en date du 08 février 2021

Vu l'avis Favorable du 05 - DRAC en date du 03 mars 2021

Vu l'avis Favorable du 03 - AGUR en date du 16 mars 2021

Vu l'avis Favorable du 10 - CDNPS / Ministre chargé des Sites en date du 24 juin 2022

VU le bilan de la mise à disposition,

ARRETE

Article 1 : Le permis d'aménager est ACCORDE sous réserve des dispositions des articles ci-dessous.

Article 2 : le permis d'aménager devra respecter les prescriptions émises dans l'avis du Minsitre chargé des sites du 24.06.2022

Fait à La Couarde sur Mer, le 26.08.2022

Le Maire,
Patrick RAYTON



Avis de dépôt affiché en mairie le :

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 : 29/08/22

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.

DURÉE DE VALIDITÉ : Une autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la date de notification de la décision au bénéficiaire ou de l'obtention de l'autorisation tacite. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

En cas de recours contre le permis le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention.

L'autorisation peut être prorogée 2 fois pour une durée d'un an chacune, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

-soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,

-soit déposée contre décharge à la mairie.

DROITS DES TIERS : Une autorisation est acquise sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES : Le bénéficiaire du permis a l'obligation de souscrire l'assurance de dommages prévue par l'article L. 242-1 du Code des assurances.

