



Refus de permis de construire

PRONONCE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

**Commune de
La Couarde sur Mer**

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	Référence dossier
Dossier déposé le 17 juin 2022	N° PC 017121 22 E0018
Par : TOMCAM représentée par Monsieur PRESSARD PATRICK Demeurant à : 7 CHEMIN DES BRARDES 17670 LA COUARDE SUR MER Pour : Surelevation habitation existante Annexe, preau et terrasse avec piscine Sur un terrain sis à : 7 CHEMIN DES BRARDES Cadastré : A1558, A1372	Surface de plancher : Existante 58,00 m ² Supprimée 0,00 m ² Créée 56,00 m ² Totale 114,00 m ² Destination : Habitation Logement créé : 0

Le Maire,

VU la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes détaillée ci-dessus,

VU le Code de l'Urbanisme,

VU le Code de l'Environnement,

VU l'arrêté ministériel du 23 octobre 1979 inscrivant l'île 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'île de Ré (PLUi) approuvé le 17 décembre 2019, mis à jour le 15 décembre 2020 et modifié le 30 septembre 2021,

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 29 juin 2022,

VU l'avis favorable de Aquitaine Gestion Urbaine et Rurale (AGUR) en date du 27 juillet 2022,

VU l'avis favorable de la Société d'Aménagement Urbain et Rural (SAUR) en date du 22 juillet 2022,

Vu l'avis favorable d'Enedis en date du 25 juillet 2022,

CONSIDERANT d'une part que le projet se situe en zone en partie en zone Rs3 du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN),

CONSIDERANT que le règlement de la zone Rs3 du PPRN, en son article 2.7.2.1, autorise la pose de clôtures à condition que celles-ci soient ajourées telles que « *clôtures à fils, grillages largement ajourés ..., permettant le libre écoulement des eaux* »,

CONSIDERANT que l'article précité dispose que « Si des contraintes architecturales l'exigent, des clôtures de type mur pourront être admises »,

CONSIDERANT que le projet prévoit un mur sur une partie de la limite séparative Ouest,

CONSIDERANT que le PLUi autorise les clôtures type haie végétales ou grillages doublés d'une haie végétales en limite séparative,

CONSIDERANT donc qu'aucune disposition n'impose l'édification de mur de clôture en limite séparative,

CONSIDERANT que le projet contrevient aux dispositions de l'article précité,

CONSIDERANT d'autre part que le projet se situe en zone Ub du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi),

CONSIDERANT que l'article Ub5.4 du PLUi limite à 0.8 m la surélévation du rez-de-chaussée des bâtiments situés en 1^{er} rang,

CONSIDERANT que l'annexe projetée est située en 1^{er} rang,

CONSIDERANT que le rez-de-chaussée de cette annexe sera surélevé de 0.89m au plus,

CONSIDERANT que le projet contrevient aux dispositions de l'article précité,

CONSIDERANT que l'article Ub6.1.d dispose que « *les toitures mono-pentes seront autorisées. Si elles sont visibles du domaine public, elles seront limitées aux volumes en rez-de-chaussée* »,

CONSIDERANT que le projet prévoit notamment une toiture mono-pente en étage, sur une partie du volume Ouest de l'habitation,

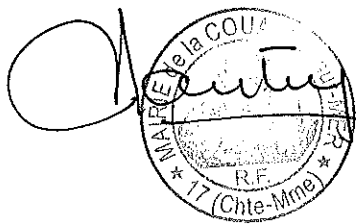
CONSIDERANT que cette toiture mono-pente sera visible depuis le Chemin des Brardes,

CONSIDERANT que le projet contrevient aux dispositions de l'article précité,

ARRETE

Article 1 : Le permis de construire est REFUSE.

Fait à La Couarde sur Mer, le 09/08/2022

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 : 17/08/22

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.

