



# Permis de construire

DELIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Commune de  
La Couarde sur Mer

## DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Dossier déposé le 06 juin 2023  
complet le 03 juillet 2023

Par : Madame Agnès LAFARGE  
Monsieur Laurent LAFARGE

Demeurant à : 62 rue Cortambert  
75116 PARIS

Pour : Réhabilitation, modification de  
façade et transformation du garage  
en pièce habitable d'une habitation  
existante et extension avec  
construction de deux préaux et  
d'une annexe d'une autre  
habitation existante

Sur un terrain sis à : 12D Chemin des Bardes  
Cadastré : A1521, A1522, A1617

## Référence dossier

N° PC 017121 23 E0005

Surface de plancher :

Existante	135,30 m <sup>2</sup>
Supprimée	0,00 m <sup>2</sup>
Créée	59,74 m <sup>2</sup>
Totale	195,04 m <sup>2</sup>

Destination : Habitation - logement  
Logement créé : 0

## Le Maire,

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

VU les pièces complémentaires en date du 03 juillet 2023,

VU le Code de l'Urbanisme,

VU le Code de l'Environnement,

VU l'arrêté ministériel du 23 octobre 1979 inscrivant l'Ile 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'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'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 03 juillet 2023 et du 1er août 2023,

## ARRETE

**Article 1 :** Le permis de construire est ACCORDE sous réserve des dispositions des articles ci-dessous.

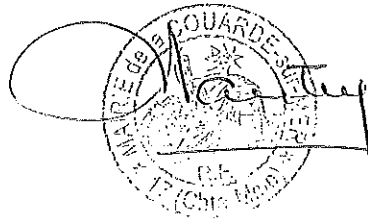
**Article 2 :** Les recommandations ou observations émises par l'Architecte des Bâtiments de France dans son avis, annexé au présent arrêté, devront être respectées.

**Article 3 :** Conformément à l'article 2.7.2.1 relatif aux constructions d'annexes aux habitations existantes de la zone Rs3 du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) de 2018, « les produits polluants seront stockés hors d'eau (au-dessus de la cote de référence long terme) ».

**Article 4 :** Conformément à l'article 2.7.2.1 relatif aux préaux ouverts assurant une transparence hydraulique sur au moins deux côtés de la zone Rs3 du PPRN de 2018, « toutes dispositions seront prises pour empêcher la dérive du matériel ou des matériaux entreposés en cas de submersion marine » et « les matériels sensibles et les produits polluants seront placés au-dessus de la cote long terme ».

Fait à La Courde sur Mer, le 07/09/2023

Le Maire,  
Patrick RAYTON



**Avis de dépôt affiché en mairie le :** 9/10/2023

**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 :**

12/09/2023

### 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 commencer 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.

