



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 12 mai 2022	N° PC 017121 22 E0014								
<p>Par : SARL RE FAMILLE représentée par Madame CLERC ETCHEPAR Caroline</p> <p>Demeurant à : 7 RUE DE LA CHABAUTIERE 37360 SAINT ANTOINE DU ROCHER</p> <p>Pour : Surélévation de l'existant et modifications de façades</p> <p>Sur un terrain sis à : 7 ROUTE DE JOACHIM Cadastré : AH941, AH944</p>	<p>Surface de plancher :</p> <table><tr><td>Existante</td><td>81,95 m²</td></tr><tr><td>Supprimée</td><td>15,15 m²</td></tr><tr><td>Créée</td><td>53,85 m²</td></tr><tr><td>Totale</td><td>120,65 m²</td></tr></table> <p>Destination : Habitation</p> <p>Logement créé : 0</p>	Existante	81,95 m ²	Supprimée	15,15 m ²	Créée	53,85 m ²	Totale	120,65 m ²
Existante	81,95 m ²								
Supprimée	15,15 m ²								
Créée	53,85 m ²								
Totale	120,65 m ²								

Le Maire,

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

Vu la Déclaration préalable n° DP 17121 08 E0053 délivrée le 23 septembre 2008,

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 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 de Aquitaine Gestion Urbaine et Rurale (AGUR) en date du 30 juin 2022,

VU l'avis favorable de la Société d'Aménagement Urbain et Rural (SAUR) en date du 6 juillet 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 18 mai 2022,

CONSIDERANT que l'article L.421-9 du code de l'urbanisme impose qu'une construction irrégulière doit être régularisée avant de pouvoir y autoriser d'autres travaux ou constructions,

CONSIDERANT que les constructions existantes sur le terrain d'assiette du projet ont fait l'objet d'une déclaration préalable n° DP 17121 08 E0053 délivrée le 23 septembre 2008 autorisant notamment la construction d'un préau,

CONSIDERANT que la Déclaration Préalable précitée n'a fait l'objet d'aucune déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT),

CONSIDERANT que l'administration n'a pas été mise en mesure d'apprécier la régularité des travaux effectués en exécution de la déclaration préalable susmentionnée,

CONSIDERANT qu'il n'est donc pas prouvé que ces constructions existantes sont régulières,

CONSIDERANT que les travaux envisagés par le projet prennent appui sur le préau dont la régularité n'est pas prouvée,

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

ARRETE

Article 1 : Le permis de construire est REFUSE.

Fait à La Courde sur Mer, le 01/08/2022

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 : 6/08/22

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.