



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 23 mai 2022	N° PC 017121 22 E0016								
<p>Par : Monsieur Laurent LAFARGE Demeurant à : 62 RUE CORTAMBERT 75116 PARIS Pour : Extension de l'existant, modification de façade et construction d'un préau Sur un terrain sis à : 12D CHEMIN DES BRARDES Cadastré : A1521, A1522, A1617</p>	<p>Surface de plancher :</p> <table><tr><td>Existante</td><td>181,00 m²</td></tr><tr><td>Supprimée</td><td>0,00 m²</td></tr><tr><td>Créée</td><td>116,00 m²</td></tr><tr><td>Totale</td><td>297,00 m²</td></tr></table> <p>Destination : Habitation Habitation - Logement</p> <p>Logement créé : 0</p>	Existante	181,00 m ²	Supprimée	0,00 m ²	Créée	116,00 m ²	Totale	297,00 m ²
Existante	181,00 m ²								
Supprimée	0,00 m ²								
Créée	116,00 m ²								
Totale	297,00 m ²								

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'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 modifié le 30 septembre 2021,

Vu l'avis de l'ABF en date du 3 juin 2022,

Vu l'avis de la SAUR en date du 6 juillet 2022,

Vu l'avis de l'AGUR en date du 30 juin 2022,

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

CONSIDERANT que l'article 2.7.2.1 du PPRN limite à 30m² l'extensions des bâtiments à usage d'habitation par augmentation d'emprise au sol hydraulique,

CONSIDERANT que le projet consiste notamment en une extension au sol de l'existant largement supérieure à 30m²,

CONSIDERANT que le projet méconnaît les dispositions de l'article précité,

CONSIDERANT au surplus que l'article 2.7.2.1 du PPRN autorise les extensions de l'existant à condition que le plancher de ces dernières soit situé à la cote de référence long terme,

CONSIDERANT que le garage projeté qui est relié à la maison par l'intérieur, constitue une extension de l'existant,

CONSIDERANT que le plancher du garage projeté n'est pas à la cote long terme,

CONSIDERANT que le projet porte atteinte aux dispositions des articles précités,

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

CONSIDERANT que l'article Ua6 du PLUi n'autorise que les portes à panneaux ou à lames verticales jointives,

CONSIDERANT que les portes de garage projetées sont en bardage bois horizontal,

CONSIDERANT que le projet méconnaît les dispositions de l'article précité,

CONSIDERANT enfin que l'article Ua5.4 du PLUi limite à 30m² l'emprise au sol des annexes,

CONSIDERANT qu'un seul et unique logement est déclaré sur l'unité foncière du projet,

CONSIDERANT que l'un des deux bâtiments constitue une annexe,

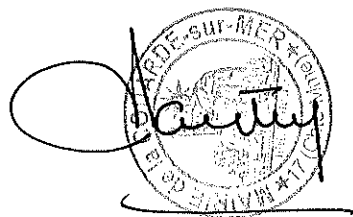
CONSIDERANT que le projet consiste donc en l'extension d'une annexe conduisant l'emprise au sol de cette dernière à plus de 30m²,

CONSIDERANT que le projet porte atteinte aux dispositions des l'article précité,

ARRETE

Article 1 : Le permis de construire est REFUSE.

Fait à La Couarde sur Mer, le 18 JUL. 2022
Le Maire
Patrick RAYTON

The image shows a handwritten signature in black ink over a circular official stamp. The stamp contains the text 'LA COUARDE SUR MER' at the top and '2000010000' at the bottom. The signature is written in a cursive style.

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. 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.

