

date de dépôt : 8 mars 2022

avis de dépôt affiché le : 9 mars 2022

demandeur : SCI DES AULNAYS représentée par
Mme LOUVEL Manon

pour : Réfection de la toiture de l'ancienne étable sur
environ 30 m² par de la tôle rouge

adresse terrain : 57 RUE DE L EGLISE, à
COURSEULLES SUR MER (14470)

ARRÊTÉ A2022-683

**de non opposition avec prescriptions à une déclaration préalable
au nom de la commune de COURSEULLES-SUR-MER**

Le maire de la commune de COURSEULLES-SUR-MER,

Vu la demande de déclaration préalable présentée le 8 mars 2022 par SCI DES AULNAYS représentée par Mme LOUVEL Manon demeurant Les Aulnays à BEAUVAIN (61600) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour : Réfection de la toiture de l'ancienne étable sur environ 30 m² par de la tôle rouge ;
- sur un terrain situé : 57 RUE DE L EGLISE, à COURSEULLES SUR MER (14470) ;
- pour une surface de plancher créée de : 0 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Courseulles sur Mer approuvé le 24 septembre 2005, modifié le 28 août 2009 et le 24 novembre 2011, révisé le 19 septembre 2018 ;

Vu le règlement de la zone Ua du PLU susvisé ;

Vu l'atlas régional des risques naturels établi par la DREAL Normandie ;

Vu les pièces complémentaires déposées le 6 juillet 2022 ;

Vu l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 18 mars 2022 ;

Considérant qu'aux termes de l'article UA11 du Plan Local d'Urbanisme susvisé: Caractéristiques architecturales des façades et toitures : «Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.»

Considérant que le dossier ne permet pas de déterminer quel type de bac acier sera posé;

Considérant qu'aux termes de l'article UA11 du Plan Local d'Urbanisme susvisé: Caractéristiques architecturales des façades et toitures, toitures : « L'utilisation du bac acier pourra être autorisée, dans des coloris en harmonie avec l'environnement existant" ;

Considérant que la couleur du bac acier précise la couleur rouge sans plus de précision; qu'ainsi une prescription doit être faite pour que le projet ne contrevienne pas aux dispositions de l'article UA11 du PLU précité;

ARRÊTE

Article 1 : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

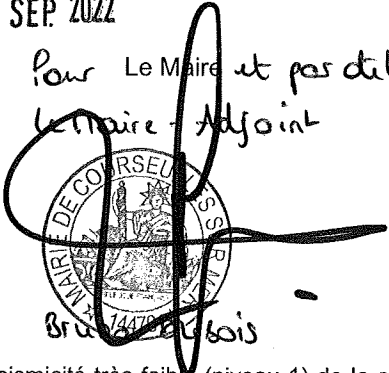
Article 2 : Le DÉCLARANT a l'obligation de respecter les PRESCRIPTIONS ci-après :

- pour une bonne intégration du projet dans l'environnement existant, le bac acier qui sera posé sur le toit sera à petites nervures, imitant l'aspect du zinc à joint debout. Le bac acier à grosses nervures est proscrit.

- le choix de la couleur rouge devra être proposé à la mairie afin de choisir dans la palette de couleur la teinte la mieux adaptée à l'environnement.

Fait à COURSEULLES-SUR-MER, le 02 SEP 2022

Pour Le Maire et par délégation
Le Maire Adjoint



Brucy-le-Bois

Information(s) :

- Le territoire communal se situe en zone de sismicité très faible (niveau 1) de la cartographie éditée par la D.D.T.M. répertoriant les zones sismiques dans le Calvados. Réglementation applicable à compter du 01/05/11 (arrêté du 22/10/10 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal »).
- Le terrain est touché par le risque d'inondation par remontée des nappes d'eaux souterraines. Profondeur de la nappe phréatique de très hautes eaux : 1 à 2,5m, risque pour les sous-sols (source : carte DREAL Normandie).

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télé-recours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive 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 (ou les) bénéficiaires 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 (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.