

date de dépôt : 16 septembre 2022

avis de dépôt affiché le : 19 septembre 2022

complété le : 13 octobre 2022

demandeur : Monsieur Medji CHERIET

pour : modification des façades, balcon et charpente

adresse terrain : 3 RUE DU DOCTEUR TOURMENTE,  
à COURSEULLES SUR MER (14470)

**ARRÊTÉ A2022-836**  
**d'opposition à une déclaration préalable**  
au nom de la commune de COURSEULLES-SUR-MER

**Le Maire de la commune de COURSEULLES-SUR-MER,**

Vu la déclaration préalable présentée le 16 septembre 2022 par Monsieur Medji CHERIET demeurant 3 route Hameau Saint-Léger 14740 CARCAGNY ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour : Changement des menuiseries; création d'une fenêtre; création d'une porte à la place d'une fenêtre; création d'un balcon et marches d'accès; modification des gardes corps; remise à neuf des pierres apparentes; suppression cheminée sur toiture; suppression d'une porte d'accès; changement charpente + toiture ardoise; ouverture de la toiture pour créer 2 lucarnes de type chien assis de chaque côté de la toiture; changement des gouttières ;
- sur un terrain situé : 3 RUE DU DOCTEUR TOURMENTE 14470 COURSEULLES SUR MER ;
- pour une surface de plancher créée de : 6 m<sup>2</sup> ;

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 les pièces complémentaires déposées le 13 octobre 2022 ;

Vu l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 26 septembre 2022 ;

Considérant l'article UA 11 : aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords, du règlement du PLU susvisé qui dispose, notamment, qu'en terme de volumétrie, *pour les constructions nouvelles et les extensions, les toitures terrasses sont autorisées à hauteur de 30% de l'emprise des toitures, si elles ne sont pas visibles du domaine public ;*

Considérant que le projet présenté fait état de la création d'un balcon et du remplacement de la toiture fibrociment par une toiture terrasse avec garde corps, donnant sur la rue du Docteur Tourmente, qu'ainsi le projet méconnaît les dispositions susvisées ;

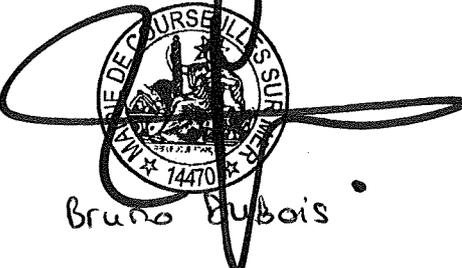
**ARRÊTE**

**Article unique : Il est fait OPPOSITION à la déclaration préalable.**

Fait à COURSEULLES-SUR-MER, le 21 OCT. 2022

Signé le 21 OCT. 2022

Publié le

par Le Maire en per délégation  
Le Maire - Adjoint  
  
Bruno Dubois

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2

**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](http://www.telerecours.fr)