

date de dépôt : 25 février 2023

avis de dépôt affiché le : 28 février 2023

demandeur : Monsieur Sébastien EUDE

pour : rénovation complète de l'habitation existante,
Modification & remplacement fenêtres et portes -
nettoyage et rejointoiement façades à l'identique,
remplacement d'ardoises cassées

adresse terrain : 1 VENA GALON, à COURSEULLES
SUR MER (14470)

ARRÊTÉ A2023-227
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 25 février 2023 par Monsieur Sébastien EUDE demeurant 5 rue du Feu de la Saint Jean La Bête 78730 LONGVILLIERS ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour : rénovation complète de l'habitation existante, Modification & remplacement fenêtres et portes - nettoyage et rejointoiement façades à l'identique, remplacement d'ardoises cassées ;
- sur un terrain situé : 1 VENA GALON 14470 COURSEULLES SUR MER ;

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'accord de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 3 mars 2023 ;

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

Vu le plan de prévention des risques littoraux (PPRL) du Bessin approuvé le 10 août 2021;

Considérant que le PLU approuvé comprend en annexe le plan de prévention des risques littoraux du Bessin qui régit l'utilisation du sol dans les secteurs soumis au risque de submersion marine ;

Considérant que le projet se situe dans un secteur classé en zone bleue B2,

Considérant l'article II. modes d'occupation des sols et travaux admis sous conditions, du titre II, chapitre 3, : "Sont admis (...) les travaux sur biens existants:

> les travaux d'entretien et de gestion courants sur les bâtiments existants, notamment les traitements de façade, la réfection des toitures, la mise aux normes de sécurité et d'accessibilité à condition que les dits travaux n'aggravent pas la vulnérabilité * des biens, ou celle de leurs occupants ;

Considérant le titre VI annexes, dans le glossaire, vulnérabilité : "le percement de nouvelles ouvertures (baies vitrées), mettant en péril la structure des bâtiments, augmente la vulnérabilité du bâti vis-à-vis du risque de choc mécanique notamment" ;

Considérant que le projet prévoit l'ouverture d'une baie vitrée à la place d'un fenètre actuelle et que de ce fait la vulnérabilité est aggravée;

ARRÊTÉ

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

Fait à COURSEULLES-SUR-MER, le 20 MAR. 2023

Signé le 21 MAR. 2023

Publié le 22 MAR. 2023

Pour Le Maire et par 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 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