

date de dépôt : 22 mars 2023

avis de dépôt affiché le : 23 mars 2023

demandeur : Monsieur Michel ETIENNE

pour : La modification apportée au présent dossier concerne:

- la suppression du recul d'1m de la ligne d'implantation obligatoire des constructions par rapport à la limite du domaine publique / privé.

adresse terrain : 7 RUE PIERRE VILLEY 14470 COURSEULLES SUR MER

ARRÊTÉ A2023-296

accordant la modification d'un permis d'aménager
au nom de la commune de COURSEULLES-SUR-MER

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

Vu la demande modificative de permis d'aménager pour :- suppression du recul d'1m de la ligne d'implantation obligatoire des constructions par rapport à la limite du domaine publique / privé, présentée le 22 mars 2023, par Monsieur Michel ETIENNE, domicilié 15 allée des Sorbiers 14610 COLOMBY-ANGUERNY ;

Vu l'objet de la demande :

- pour : La modification apportée au présent dossier concerne:
- - la suppression du recul d'1m de la ligne d'implantation obligatoire des constructions par rapport à la limite du domaine publique / privé.
- Ainsi les constructions devront s'implanter en limite du domaine publique/privé.
- sur un terrain de 838 m² situé : 7 RUE PIERRE VILLEY 14470 COURSEULLES SUR MER ;

Vu les pièces modifiées:

- PA 5 - Plan Coupe-Profiles en longs
- PA 9 - Plan hypothèse d'implantation des maisons
- PA 10 - Règlement écrit Article III/3
- PA 10 - Plan Règlement graphique ;

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'arrêté accordant le permis d'aménager initial en date du 18 février 2022 ;

Vu l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France - Unité Départemental de l'Architecture et du Patrimoine du Calvados - en date du 30 mars 2023 ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis d'aménager modificatif est ACCORDÉ.

Article 2

Les avis et prescriptions du permis d'aménager initial restent valables.

Article 3

Ce lotissement sera réalisé conformément au présent arrêté ainsi qu'aux plans et pièces modifiées jointes à la demande, notamment :

- PA 5 - Plan Coupe-Profiles en longs
- PA 9 - Plan hypothèse d'implantation des maisons
- PA 10 - Règlement écrit Article III/3

- PA 10 - Plan Règlement graphique.

Article 4

Conformément aux dispositions de l'article L442-7 du code de l'urbanisme, le présent arrêté (y compris les pièces annexées) et, s'il existe, le cahier des charges fixant les conditions de vente ou de location du lot, seront remis à l'acquéreur préalablement à la signature de la promesse ou de l'acte de vente ainsi qu'au preneur lors de la signature des engagements de location. Les actes mentionneront que ces formalités ont été effectuées.

Fait à COURSEULLES-SUR-MER, le 13 AVR. 2023

Signé le 13 AVR. 2023

Le Maire

Publié le



Ann. Nosé PHILIPPEAUX

Informations :

- 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 : 0 à 1 m m, risque d'inondation des réseaux et sous sols (source : carte DREAL Normandie).
- Le terrain est concerné par un aléa faible retrait-gonflement des argiles (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.