

date de dépôt : 17 avril 2023

avis de dépôt affiché le : 17 avril 2023

demandeur : SAS LA CREMAILLERE IMMO,
représentée par Madame Sandrine BERTHAUD

pour : extension d'une maison individuelle

adresse terrain : 36 rue Pierre Villey, à
COURSEULLES SUR MER (14470)

ARRÊTÉ A2023-402

refusant un permis de construire

au nom de la commune de COURSEULLES-SUR-MER

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

Vu la demande de permis de construire présentée le 17 avril 2023 par SAS LA CREMAILLERE IMMO, représentée par Madame Sandrine BERTHAUD demeurant 23 Avenue de la combattante à COURSEULLES SUR MER (14470) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour : des travaux d'extension d'une maison d'habitation avec terrasse ;
- sur un terrain situé : 36 rue Pierre Villey, à COURSEULLES SUR MER (14470) ;
- pour une surface de plancher créée de : 49 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 Uc du PLU susvisé ;

Vu le Plan de prévention des risques littoraux du Bessin (PPRL) approuvé le 10/08/2021 et notamment son règlement écrit zone B2 ;

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

CONSIDERANT, que l'article UC10 du règlement écrit du PLU dispose : "*La hauteur des extensions devra être inférieure d'au moins 1 m par rapport à la hauteur du volume principal des constructions*",

CONSIDERANT, que le projet prévoit une hauteur identique au bâtiment existant ;

CONSIDERANT, que l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme dispose : "*Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations*",

CONSIDERANT, que le projet prévoit la construction d'un mur plein en limite séparative d'une hauteur de 4m50, que ce mur se poursuit le long de la terrasse pour un longueur totale de plus de 13m, que le terrain se situe en zone inondable du PPRL du Bessin, que le mur de 13m de long aggrave la vulnérabilité des biens et des personnes en faisant obstacle au libre écoulement des eaux ;

CONSIDERANT, que l'article UC11 du règlement écrit du PLU dispose : "*Les clôtures pourront être constituées : - soit d'un mur haut de 2 m*",

CONSIDERANT, qu'une partie du mur destiné à l'extension se poursuit le long de la limite séparative et doit dès lors être regardé comme un mur de clôture, que ce mur est d'une hauteur de 4m50 ;

CONSIDERANT, que l'article R. 431-16 du Code de l'urbanisme dispose : "*Le dossier joint à la demande de permis de construire comprend en outre, selon les cas : [...] j) L'attestation de prise en compte des exigences de performance énergétique et environnementale [...]*",

CONSIDERANT, que le document PCMI 14-1 joint à la présente demande n'est pas signé ;

ARRÊTE

Article unique : Le permis de construire est REFUSÉ.

Fait à COURSEULLES-SUR-MER, le 16 MAI 2023

Signé le 17 MAI 2023

Le Maire

Publié le



Anne-Aurélien PHELI PHELI

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