

ARRETE MUNICIPAL N°A2023-570
DE NON-OPPOSITION A UNE DECLARATION PREALABLE
DP 014 191 23 U0046
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 19 mai 2023 par Monsieur BACRY Jean-Luc demeurant 55 rue de la Liberté à ROMAINVILLE (93230) et dont l'avis de dépôt a été affiché le 19 mai 2023;

Vu l'objet de la demande :

- pour : le remplacement à l'identique des 2 verrières de toit déjà existantes ;
- sur un terrain situé : 35 avenue de la Libération, Résidence de La Plage, Bâtiment A à COURSEULLES-SUR-MER (14470) ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme 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 Ub du PLU susvisé ;

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

Vu le Plan de Prévention des Risques Littoraux du Bessin (PPRL) approuvé le 10/08/2018 ;

Vu l'arrêté n°A2023-496 de non-opposition avec prescriptions à la déclaration préalable n° DP 014 191 23 U0046 délivré le 14 juin 2023 à Monsieur BACRY Jean-Luc pour les travaux susmentionnés;

Vu le recours gracieux déposé le 03 juillet 2023 par Monsieur BACRY Jean-Luc, lequel apporte des éléments complémentaires pour l'analyse de la demande ;

Considérant que le projet consiste au remplacement à l'identique de deux verrières de toit déjà existantes,

Considérant que l'article UB 11 du règlement écrit dispose que « *Pourront toutefois être autorisées, sous réserve d'une qualité architecturale et d'une bonne intégration à l'environnement, les verrières insérées dans le pan de la toiture* »

Considérant que l'article UB 11 du règlement écrit dispose également que « *Le rythme des façades doit s'harmoniser avec celui des bâtiments voisins* »

Considérant que modifier la dimension des châssis des verrières entraînerait une perte d'harmonie de l'ensemble des bâtiments de la copropriété;

ARRETE

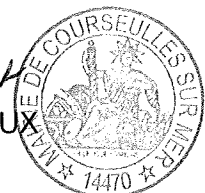
Article Unique : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable.

FAIT A COURSEULLES-SUR-MER, le 06/07/2023

Signé le 06 JUL. 2023

Publié le

Le Maire
Anne-Marie PHILIPPEAUX



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 situé dans un secteur à 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 de la déclaration préalable : 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 de la déclaration préalable 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 :

- 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.

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