

date de dépôt : 3 juillet 2023

avis de dépôt affiché le : 3 juillet 2023

demandeur : Monsieur André CEMON

pour : construction d'une annexe (régularisation)

adresse terrain : 47 RUE DU DOCTEUR  
TOURMENTE, à COURSEULLES SUR MER (14470)

**ARRÊTÉ A2023-633**  
**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 3 juillet 2023 par Monsieur André CEMON demeurant 47 rue du Docteur Tourmente 14470 COURSEULLES-SUR-MER ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour : la construction d'une annexe (régularisation) ;
- sur un terrain situé : 47 RUE DU DOCTEUR TOURMENTE 14470 COURSEULLES SUR MER ;
- pour une surface de plancher créée de : 15 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 l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 26/07/2023 ;

**CONSIDERANT**, que l'article UA7 du règlement écrit du PLU dispose que : "A l'extérieur d'une bande de 15 m visée ci-dessus, si la construction ne s'implante pas en limite séparative latérale, elle doit être édifiée en retrait. Ce retrait étant calculé comme indiqué précédemment. Dans le cas de retrait par rapport à la limite séparative, des dispositions devront être prises pour assurer la continuité des volumes bâtis sur rue (murs, clôtures, porches...) et les façades latérales devront être écartées de la limite séparative d'une distance (L) au moins égale à : - 3 m dans le cas de façade ne comprenant pas de baies éclairant des pièces principales (les pièces principales sont constituées des seules pièces destinées au séjour ou au sommeil, à l'exclusion de toute autre pièce qui constituent soit des pièces de service, soit des dépendances)",

**CONSIDERANT**, que le projet d'annexe vient s'implanter en retrait des limites séparatives mais que ce retrait est inférieur à 3m ;

**ARRÊTE**

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

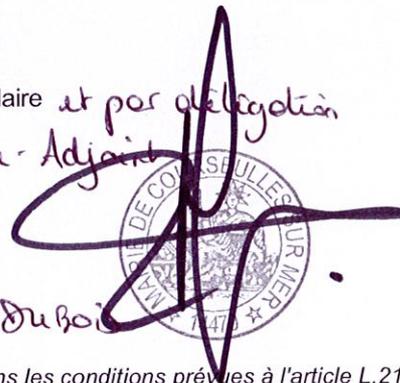
Fait à COURSEULLES-SUR-MER, le 31 JUIL. 2023

Signé le 31 JUIL. 2023

Publié le

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