

date de dépôt : 7 août 2023

avis de dépôt affiché le : 8 août 2023

complété le : 10/08/2023

demandeur : Monsieur Jean-Paul THIMON / Madame Marie-Claude THIMON

pour : modification du permis initial : pose abri de jardin, modification stationnement, modification clôture et aménagement terrasse

adresse terrain : ZAC Le Parc St Ursin Lot n°26, à COURSEULLES SUR MER (14470)

**ARRÊTÉ A2023-723**  
**accordant une modification de 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 modification de permis de construire présentée le 7 août 2023 par Monsieur Jean-Paul THIMON / Madame Marie-Claude THIMON demeurant allée Erik Satie à COURSEULLES-SUR-MER (14470) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour : la modification du permis initial : pose abri de jardin, modification stationnement, modification clôture et aménagement terrasse ;
- sur un terrain situé : ZAC Le Parc St Ursin Lot n°26, à COURSEULLES SUR MER (14470) ;
- Surface créée supplémentaire : 9m<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 1AU du PLU susvisé ;

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

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 17 octobre 2019 approuvant le dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) "Saint Ursin" et de son programme des équipements publics ;

Vu le Cahier des Charges de Cession de Terrain (CCCT) de la ZAC « Saint Ursin » tranche 1 signé en date du 6 janvier 2021, avec ses pièces annexées et notamment le Cahier de Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagère et Environnementales (CPAUPE) ;

Vu l'arrêté préfectoral n°14-2018-00164, du 20 mai 2019, portant autorisation environnementale au titre de l'article L 181.1 du Code de l'environnement concernant la réalisation du système de gestion des eaux pluviales de la ZAC « Saint Ursin » ;

Vu l'arrêté préfectoral du 17 octobre 2019 portant déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement de la ZAC « Saint Ursin » ;

Vu l'avis de l'architecte conseil de la ZAC en date du 12/07/2023 ;

Vu le permis de construire initial n° PC 014 191 21 P0011 accordé le 11/06/2021 ;

**ARRÊTE**

**Article 1**

**La modification du permis de construire susvisé est ACCORDÉE.**

**Article 2**

**CONSIDERANT**, que l'article 1AU du règlement écrit du PLU dispose que : "*Tout aménagement*

réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales" ;

**CONSIDERANT**, que le CPAUPE annexé au cahier des charges de la ZAC Saint Ursin susvisé, volet « prescriptions architecturales » **fiche 4.1 – gestion des eaux pluviales**, dispose que : « Chaque acquéreur a l'obligation réglementaire de gérer 100% des eaux pluviales de l'épisode pluvieux de référence (pluviométrie centennale), sur sa parcelle, il est formellement interdit de rejeter ses eaux pluviales dans les ouvrages publics longeant la voirie hormis en cas d'événement pluvieux exceptionnel (supérieur à la pluie centennale) » ;

**EN CONSEQUENCE**, les eaux pluviales seront gérées par un massif drainant qui aura les caractéristiques suivantes : - une surface d'infiltration de 41m<sup>2</sup> minimum ; - une hauteur de grave drainante de 80 cm ; - un indice de vide de 30 % et une profondeur de 0.8m.

### Article 3

Les prescriptions et informations du permis de construire initial restent valables.

Fait à COURSEULLES-SUR-MER, le 31 AOUT 2023

Le Maire

Signé le 01 SEP 2023

Publié le



Anne-Norie PHILIPPEAUX

*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)

**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 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.