



ARRETE MUNICIPAL N°A2023-958
DE NON-OPPOSITION AVEC PRESCRIPTION A UNE
DECLARATION PREALABLE
DP 014 191 23 U0091
AU NOM DE LA COMMUNE DE COURSEULLES-SUR-MER

LE MAIRE DE LA COMMUNE DE COURSEULLES-SUR-MER

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 Uc du PLU susvisé ;

Vu l'arrêté n° A2023-869 de déclaration préalable n° DP 014 191 23 U0091 délivré le 19 octobre 2023 à Monsieur NECTAR Daniel, demeurant 12 T sente de la Fosse Diard à Vernon (27200), pour le remplacement de la toiture existante pour un terrain sis 7 avenue des Canadiens à Courseulles-sur-Mer (14470) ;

Vu le recours gracieux déposé le 30 octobre 2023 par Monsieur NECTAR Daniel, lequel apporte des éléments complémentaires pour l'analyse de la demande ;

Vu l'arrêté n° A2023-955 de retrait de l'arrêté d'opposition à la déclaration préalable susmentionnée délivré en date du 16 novembre 2023 ;

Vu le courrier reçu en mairie le 17 novembre 2023 de la part de Monsieur NECTAR Daniel, pour le maintien de sa demande initiale de déclaration préalable;

A R R E T E :

ARTICLE 1 : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve de respecter la prescription mentionnée à l'article 2.

ARTICLE 2 : Le DÉCLARANT à l'obligation de respecter la PRESCRIPTION ci-après :
CONSIDÉRANT l'article Uc11 du règlement écrit du PLU qui dispose que : « *L'utilisation du bac acier pourra être autorisée, dans des coloris en harmonie avec l'environnement existant* »
CONSIDÉRANT que les toitures environnantes sont constituées de toitures coloris tuiles ou zinc
EN CONSÉQUENCE, le coloris du matériau bac acier devra être de couleur zinc.

FAIT A COURSEULLES-SUR-MER, le 17/11/2023

Signé le 24 NOV. 2023

Publié le

Pour le Maire et par délégation
Le Maire-Adjoint

Bruno DUBOIS



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 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, risque pour les réseaux et sous-sols (source : carte DREAL Normandie)
- Le terrain est touché par le risque d'inondation par submersion marine. Zone rouge Rs (source : PPRL du Bessin approuvé)

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