RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMUNE DE COURSEULLES-SUR-MER

dossier n° DP 014 191 23 U0113

date de dépôt : **24 novembre 2023**
avis de dépôt affiché le : **27 novembre 2023**
demandeur : Mathieu Claude MASSET
pour : **Modification d'une pente de toiture**
adresse terrain : **9 allée de la brise, à Courseulles sur Mer (14470)**

ARRÊTÉ A2023-1028
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 24 novembre 2023 par Mathieu Claude MASSET demeurant 9 allee de la brise 14470 COURSEULLES SUR MER ;

Vu l'objet de la déclaration :
- pour : Modification d'une pente de toiture ;
- sur un terrain situé : 9 allée de la brise 14470 Courseulles sur Mer ;
- pour une surface de plancher créée de : 19,3 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 PPRL du Bessin approuvé le 10 août 2021 ;

Considérant que l'article UC 11 du règlement écrit du PLU qui dispose : *"Pour les constructions nouvelles et les extensions, les toitures terrasses sont autorisées à hauteur de 40% de l'emprise des toitures" ;*

Considérant qu'une pente de 7% équivaut à une toiture terrasse ;

Considérant que la superficie des toitures terrasses prévues dans le projet excède les 40% d'emprise autorisée ;

Considérant, d'autre part, que le règlement écrit du PPRL dispose que sont autorisés en zone bleu B2 *"les aménagements dans les volumes intérieurs à condition qu'ils n'aggravent pas la vulnérabilité * de leurs occupants"* ;

Considérant que l'augmentation de la surface habitable par surélévation de toiture et aménagement intérieur augmente la vulnérabilité du bâtiment ;

ARRÊTE

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

Fait à COURSEULLES-SUR-MER, le 22 DEC. 2023

Signé le 22 DEC. 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