REPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMUNE DE COURSEULLES-SUR-MER

dossier n° PC 014 191 22 R0006 M01

date de dépôt : **13 septembre 2023**
avis de dépôt affiché le : **13 septembre 2023**
complété le : **03/10/2023, 09/10/2023 et 07/11/2023**
demandeur : **SCI ULYSSE, représentée par Olivier LAVAULT**
pour : **Restructuration des locaux accueil (bâtiments C et D)**
Création d'un bâtiment de 2 logements à l'emplacement de l'ancien accueil: Bâtiment I
adresse terrain : **6 AV DU CHATEAU , à COURSEULLES SUR MER (14470)**

ARRÊTÉ A2023-1007
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 13 septembre 2023 par SCI ULYSSE demeurant allée Robert Bouchon à COURSEULLES-SUR-MER (14470) ;

Vu l'objet de la demande :
- pour : la restructuration des locaux accueil (bâtiments C et D) et la création d'un bâtiment de 2 logements à l'emplacement de l'ancien accueil: Bâtiment I ;
- sur un terrain situé : 6 AV DU CHATEAU , à COURSEULLES SUR MER (14470) ;
- une surface de plancher supplémentaire de : 6m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme àpprouvé le 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 Ut du PLU susvisé;

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

Vu le permis de construire initial n° PC 014 191 22 R0006 accordé le 05/12/2022 ;

Vu l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 09/10/2023 ;
Vu l'avis favorable, assorti de prescriptions, de la commission de sécurité de l'arrondissement de Caen en date du 19/10/2023,
Vu l'avis favorable, assorti de prescriptions, de la sous-commission départementale pour l'accessibilité en date du 19/10/2023,
Vu l'avis du gestionnaire Enedis en date du 29/11/2023 ;
Vu l'avis du gestionnaire SAUR en date du 22/09/2023 ;
Vu l'avis du gestionnaire Véolia en date du 18/10/2023 ;

ARRÊTE

Article 1

La modification du permis de construire susvisé est ACCORDÉE.

Article 2

CONSIDERANT, que l'article L. 425-3 du Code de l'urbanisme dispose que : "*Lorsque le projet porte sur un établissement recevant du public, le permis de construire tient lieu de l'autorisation prévue par l'article L. 122-3 du code de la construction et de l'habitation dès lors que la décision a fait l'objet d'un accord de l'autorité administrative compétente qui peut imposer des prescriptions relatives à l'exploitation des bâtiments en application de l'article L. 143-2 du code de la construction et de l'habitation. Le permis de construire mentionne ces prescriptions. Toutefois, lorsque l'aménagement intérieur d'un établissement recevant du public ou d'une partie de celui-ci n'est pas connu lors du dépôt d'une demande de permis de construire, le permis de construire indique qu'une autorisation complémentaire au titre de l'article L. 122-3 du code de la construction*

et de l'habitation devra être demandée et obtenue en ce qui concerne l'aménagement intérieur du bâtiment ou de la partie de bâtiment concernée avant son ouverture au public",
CONSIDERANT, que la sous-commission sécurité et la sous-commission accessibilité ont donné leur accord assorti de prescriptions,
EN CONSEQUENCE, respecter les prescriptions émises.

CONSIDERANT, que l'article UB7 du règlement écrit du PLU dispose que : "*Lorsque les constructions ne jouxtent pas la limite séparative, elles doivent observer un retrait au moins égal à la demi-hauteur du bâtiment mesuré à l'égout du toit (L >H/2) sans toutefois être inférieur à 5 m*",
CONSIDERANT, que le projet prévoit la réalisation d'une pergola contiguë au bâtiment C, à une distance inférieure à 3m de la limite séparative ;
EN CONSEQUENCE, la pergola viendra s'implanter jusqu'en limite ou en retrait de 5m.

Article 3

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

Fait à COURSEULLES-SUR-MER, le 15 DEC. 2023

Signé le 18 DEC. 2023

Publié le

Le Maire

MAIRIE DE COURSEULLES SUR MER 14470

Anne-Marie 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
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.