

date de dépôt : 21 novembre 2023

avis de dépôt affiché le : 23 novembre 2023

complété le : 19 janvier 2024

demandeur : Monsieur Anthony DELAUNAY

pour : Construction d'une maison individuelle

adresse terrain : 7 Rue du Temple, à Courseulles sur Mer (14470)

ARRÊTÉ A2024-259

refusant un 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 permis de construire présentée le 21 novembre 2023 par Monsieur DELAUNAY Anthony demeurant 10 Rue Poggio Rusco à CONDE SUR NOIREAU (14110) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour : la construction d'une maison individuelle à usage d'habitation principale ;
- sur un terrain situé : 7 Rue du Temple, à Courseulles sur Mer (14470) ;
- pour une surface de plancher créée de : 74 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 Ua du PLU susvisé ;

Vu l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 14/03/2023 ;

CONSIDERANT, que l'article UA11 du règlement écrit du PLU dispose que : "*Pour les constructions nouvelles et les extensions, les toitures terrasses sont autorisées à hauteur de 30% de l'emprise des toitures si elles ne sont pas visibles du domaine public*" ;

CONSIDERANT, que la toiture terrasse représente 100% de l'emprise des toitures et qu'elle est visible depuis l'espace public ;

CONSIDERANT, que l'article UA11 du règlement écrit du PLU dispose que : "*Les murs de clôture anciens devront être conservés et restaurés*" ;

CONSIDERANT, que le projet prévoit la démolition d'une partie d'un mur de clôture ancien ;

CONSIDERANT, que l'article UA12 du règlement écrit du PLU dispose que : "*Habitat individuel : Pour les constructions à usage d'habitation, il sera demandé deux places de stationnement par logement nouvellement créé intégrées à la parcelle*" ;

CONSIDERANT, que le projet prévoit la réalisation de 2 places de stationnement mais qu'une seule place est accessible ;

ARRÊTE

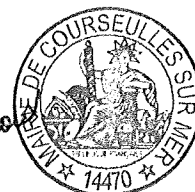
Article unique : Le permis de construire est REFUSÉ.

Fait à COURSEULLES-SUR-MER, le 26 MAR. 2024

Signé le 29 MAR. 2024

Resté le

Le Maire



Anne-Nora Philippeaux

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2

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