

date de dépôt : 27 février 2024

avis de dépôt affiché le : 29 février 2024

demandeur : PARTELIOS HABITAT, représentée par
Benoit GANDIN

pour : Modification des matériaux de façade et de
couverture

Modification des altimétries de toitures

Déplacement de quelques ouvertures

Modification des largeurs des accès piéton aux
maisons

Modification des implantations des maisons

adresse terrain : Macrolot n°1 de la ZAC Saint Ursin , à
Courseulles sur Mer (14470)

ARRÊTÉ A2024-370

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 27 février 2024 par PARTELIOS HABITAT demeurant rue Martin Luther King à SAINT-CONTEST (14280) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour : la modification des matériaux de façade et de couverture, la modification des altimétries de toitures, le déplacement de quelques ouvertures, la modification des largeurs des accès piéton aux maisons, la modification des implantations des maisons ;
- sur un terrain situé : Macrolot n°1 de la ZAC Saint Ursin , à Courseulles sur Mer (14470) ;

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, de la tranche 2 signé en date du 25 mars 2021, et des pièces annexées et notamment le cahier de prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales (CPAUPE) pour les collectifs, intermédiaires et maisons individuelles groupées version 12 du 7 septembre 2022 ;

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 le permis de construire initial n° PC 014 191 21 R0092 accordé le 28/06/2022 ;

ARRÊTE

Article 1

La modification du permis de construire susvisé est ACCORDÉE, sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

CONSIDERANT, que le CPAUPE annexé au cahier des charges de la ZAC Saint Ursin susvisé, volet « prescriptions architecturales » **fiche 2.1 – choix des matériaux**, dispose : « *sont autorisés les matériaux suivants : - les enduits grattés fins ou lisses, à la chaux (sans baguettes d'angle). La surface extérieure de l'enduit doit être au même niveau que le « nu » extérieur des encadrements* » ; qu'elle dispose également que : "*Pour les volumes principaux, le nuancier autorisé est uniquement composé de teintes claires allant de la gamme des blancs et des tons pierre légers, en accord avec l'identité de la ZAC et la palette du PLU. Toute autre couleur et camaïeux de jaunes, saumon, roses ou oranges (d'inspiration provençale) sont interdits*" ;

EN CONSEQUENCE, l'enduit sera de finition gratté fin et d'une teinte type ton pierre de Caen, pour les enduits beige prévus dans le permis.

Article 3

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

Fait à COURSEULLES-SUR-MER, le 06 MAI 2024

Signé le 07 MAI 2024

Le Maire

Publié le



Anne-Nosé PHILIPPEAUX

Nota : Les espaces piétonniers seront, de préférence, aménagés et revêtus avec des matériaux perméables (dallage enherbé par exemple).

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.