

date de dépôt : 7 mai 2025

avis de dépôt affiché le : 12 mai 2025

demandeur : Maxime BERTHAUD-LIARD / Mathilde VERDONCK

pour : Rénovation thermique de la maison
d'habitation existante : Isolation Thermique
Extérieure + bardage bois.

Extension toit terrasse en ossature bois + bardage
bois.

adresse terrain : 9 rue des Dunes, à COURSEULLES
SUR MER (14470)

ARRÊTÉ A2025-538

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 pour présentée le 7 mai 2025 par BERTHAUD-LIARD Maxime / VERDONCK Mathilde demeurant 9 rue des Dunes à COURSEULLES SUR MER (14470) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la rénovation thermique de la maison d'habitation existante : Isolation Thermique Extérieure + bardage bois.

- Extension toit terrasse en ossature bois + bardage bois ;
- sur un terrain situé : 9 rue des Dunes, à COURSEULLES SUR MER (14470) ;
- pour une surface de plancher créée de : 64 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 ;

CONSIDERANT, que l'article II.3.3 du règlement écrit du PPRL dispose que : " *l'emprise au sol de l'ensemble des constructions, sur une même unité foncière ne devra pas dépasser 30 %* " ;

CONSIDERANT, que l'emprise au sol existante est environ égale à 106m² ; que le projet prévoit l'augmentation de cette emprise de 74m² et porterait l'emprise totale sur la parcelle à 180m² soit 33% ;

CONSIDERANT, que l'article UC11 du règlement écrit du PLU dispose que :

- " *Leurs aspects, hauteurs et matériaux tiennent compte en priorité des clôtures avoisinantes de qualité afin de s'harmoniser avec celles-ci* " ;

- " *Les murs hauts ou murs bahut devront être réalisés en matériaux destinés à rester apparents (pierres) ou recouvert d'un enduit teinté dans la masse* " ;

CONSIDERANT, que les clôtures alentours sont constituées de murs bahuts de faible hauteur surmontées de dispositif largement à claire voie également de faible hauteur ou doublés de végétaux ; que le projet prévoit une clôture sur muret peint de couleur sombre surmonté de palissades bois pour une hauteur totale de 1m80 ; qu'ainsi le projet de clôture ne s'intègre pas dans l'environnement immédiat de part sa typologie ou sa couleur et que le projet sera peint et non recouvert d'un enduit teinté dans la masse ;

CONSIDERANT, que l'article II.3.I du règlement écrit du PPRL dispose que : " *Sont interdits les constructions nouvelles, extensions*, dépôts, installations, activités et aménagements de toute nature [...]* " ;

CONSIDERANT :

- que le projet prévoit le remplacement d'une clôture largement ajourée par une clôture, un portail et un portillon plein ;

- que ce nouveau projet aggraverait la vulnérabilité des biens et des personnes en empêchant l'eau de se retirer lors d'événement de submersion ou d'inondation ;

CONSIDERANT, que l'article R. 431-8 du code de l'Urbanisme dispose que : "*Le projet architectural comprend une notice précisant : 1° L'état initial du terrain et de ses abords indiquant, s'il y a lieu, les constructions, la végétation et les éléments paysagers existants ; 2° Les partis retenus pour assurer l'insertion du projet dans son environnement et la prise en compte des paysages, faisant apparaître, en fonction des caractéristiques du projet : a) L'aménagement du terrain, en indiquant ce qui est modifié ou supprimé ; b) L'implantation, l'organisation, la composition et le volume des constructions nouvelles, notamment par rapport aux constructions ou paysages avoisinants ; c) Le traitement des constructions, clôtures, végétations ou aménagements situés en limite de terrain ; d) Les matériaux et les couleurs des constructions ; e) Le traitement des espaces libres, notamment les plantations à conserver ou à créer ; f) L'organisation et l'aménagement des accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement*" ;

CONSIDERANT, que la notice ne reprend pas l'ensemble des rubriques mentionnées ;

ARRÊTE

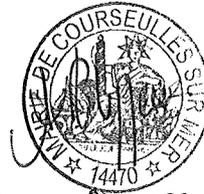
Article unique : Le permis de construire est REFUSÉ.

Fait à COURSEULLES-SUR-MER, le 06 JUIN 2025

Signé le 10 JUIN 2025

Publié le

Le Maire



Ann. Nori Philippeau

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