

**COMMUNE DE
COURSEULLES-SUR-MER**

date de dépôt : 13 juillet 2026

avis de dépôt affiché le : 21 juillet 2026

demandeur : Joel RIGONNOT

pour : 1) mise en place abri jardin 4m² au sol

2) mise en place abri poubelles 1,17m²

adresse terrain : 2 rue Louis-Edouard Garrido, ZAC
Saint-Ursin tranche 1 - macolot 5 - lot 50, à
COURSEULLES-SUR-MER (14470)

ARRÊTÉ A 2026-621
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 13 juillet 2026 par Joel RIGONNOT demeurant 2 rue Louis-Edouard Garrido, à COURSEULLES-SUR-MER (14470) ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour : 1) mise en place abri jardin 4m² au sol
2) mise en place abri poubelles 1,17m² ;
- sur un terrain situé : 2 rue Louis-Edouard Garrido, ZAC Saint-Ursin tranche 1 - macolot 5 - lot 50, à COURSEULLES-SUR-MER (14470) ;
- pour une surface de plancher créée de : 3 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Coeur de Nacre approuvé en date du 26 février 2026 ;

Vu le règlement de la zone Uzac3 du PLUi susvisé ;

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Courseulles sur Mer en date du 17 octobre 2019 approuvant le dossier de réalisation de la zone d'aménagement concertée « 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 du 28 avril 2022 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 17 octobre 2019 portant déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement de la zone d'aménagement concerté (ZAC) "Saint Ursin" sur le territoire de la commune de Courseulles sur Mer ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Courseulles sur Mer approuvé le 19 septembre 2018, dont les règles de constructibilité de la zone 1AU sont cristallisées pour la ZAC Saint-Ursin ;

Vu le permis de construire initial n° PC 014 191 22 R 0025 accordé en date du 4 avril 2023 à la société SEDELKA, pour la construction de 9 maisons individuelles ;

- Considérant le plan de constructibilité du CPAUPE (phase 1) qui matérialise dans l'angle sud-est du lot n°50 un emplacement obligatoire des annexes, implanté sur les limites séparatives et de dimensions 2,75x2,75m ;

Considérant le règlement écrit du CPAUPE de la ZAC Saint-Ursin susvisé, et notamment la règle suivante :

Fiche n°1.1

Composition urbaine

Implantation des constructions

7 - Implantation des annexes (abris de jardin)

Ils seront soit implantés en limite de propriété, soit en retrait de 80 cm à 1 m de la limite du domaine public pour laisser la place à la haie (cf l'emplacement indiqué au plan de constructibilité).

Considérant que l'abri de jardin n'est pas implanté en limite de propriété et partiellement en dehors de l'emplacement obligatoire des annexes (façade ouest à 3,60m de la limite Est du terrain au lieu de 2,75m maximum, la façade nord bien qu'à 4,3m de la limite sud du terrain peut faire l'objet d'une dérogation à cause de la présence d'un regard et d'un dispositif de ventilation du puisard), que par conséquent le projet contrevient ainsi aux dispositions du règlement du CPAUPE précité ;

- Considérant l'annexe 4 au CCCT en date du 23 janvier 2023, jointe au permis de construire PC 014 191 22 R 0025, autorisant pour le macrolot 5 la création d'une surface de plancher maximale de 828m² en vue de construire 9 maisons individuelles ;

Considérant que le projet porte sur la création d'un abri de jardin de 3m² supplémentaires de surface de plancher alors que la totalité de la superficie constructible autorisée a été atteinte pour le macrolot ;

ARRÊTE

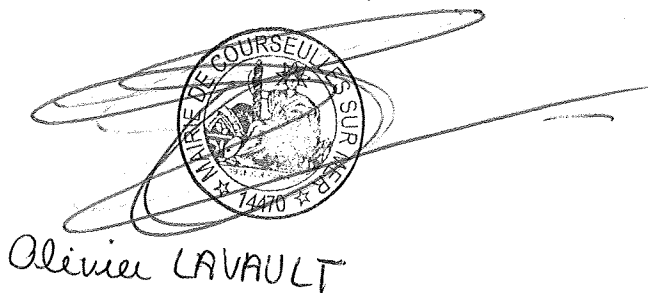
Article unique : Il est fait OPPOSITION à la déclaration préalable.

Fait à COURSEUILLES-SUR-MER, le 06 AOUT 2026

Signé le 07 AOUT 2026

Affiché le

Le Maire



Olivier LAVAULT

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 :

- **par recours gracieux :** Le délai d'introduction d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique à l'encontre d'une décision relative à une autorisation d'urbanisme est d'un mois. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. Le délai de recours contentieux contre une décision relative à une autorisation d'urbanisme n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique.

- **par recours contentieux dans les deux mois qui suivent la date de sa notification en saisissant le tribunal administratif territorialement compétent.** Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télé-recours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr