

date de dépôt : 29 octobre 2024

avis de dépôt affiché le : 30 octobre 2024

demandeur : Jérôme MONTADOR

pour : **Modification et extension d'une maison existante. Construction d'une piscine.**

adresse terrain : **12 rue de l'église, à Courseulles sur Mer (14470)**

ARRÊTÉ A2025-048

accordant avec prescription(s) 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 modification et extension d'une maison existante et construction d'une piscine, présentée le 29 octobre 2024 par Jérôme MONTADOR demeurant 12 rue de l'église à COURSEULLES SUR MER (14470) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour : Modification et extension d'une maison existante. Construction d'une piscine. ;
- sur un terrain situé : 12 rue de l'église, à Courseulles sur Mer (14470) ;
- pour une surface de plancher créée de : 42 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'atlas régional des risques naturels établi par la DREAL Normandie ;

Vu l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 12 novembre 2024, assorti de prescriptions ;

Considérant que l'article R. 425-2 du Code de l'urbanisme dispose : "*Lorsque le projet est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 632-1 du code du patrimoine si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées, ou son avis pour les projets mentionnés à l'article L. 632-2-1 du code du patrimoine*" ;

ARRÊTE

Article 1

Le DÉCLARANT a l'obligation de respecter les PRESCRIPTIONS de l'Architecte des Bâtiments de France ci-après :

"Afin de poursuivre les objectifs de préservation et de mise en valeur du patrimoine attendus dans le Périmètre Délimité des abords du Château de Courseulles-sur-Mer, les prescriptions suivantes s'appliquent :

-Les menuiseries du corps de logis ancien devront être en bois peint de teinte claire (RAL 1013, 9018 ou 9002 ou équivalent) et réalisées de manière traditionnelle. La traverse basse du dormant devra avoir un profil arrondi, le jet d'eau de l'ouvrant devra être à profil de doucine traditionnelle, les carreaux devront être recoupés de petits bois saillants. La pose des menuiseries en rénovation est interdite. (Les menuiseries en aluminium de teinte 7012 pourront être conservées comme prévu uniquement sur le volume de l'extension projetée).

-Le zinc devra être mis en œuvre de manière traditionnelle à tasseau et couvre-joint à l'exclusion de la pose à joint debout prévu.

-Le liner de la piscine devra présenter une tonalité de beige ou de gris clair à l'exclusion de tout bleu vif trop peu qualitatif.

-La porte d'entrée en bois à panneautages et ses ferronneries devront être conservées.

-La façade sur rue devra être ravalée en enduit à fleur des pierres d'encadrement de baies et bandeaux en restituant les modénatures existantes. L'enduit existant sera remplacé par un enduit à la chaux aérienne et sable teinté d'une tonalité proche de celle des enduits anciens locaux, tout traitement de pierre vue ou de joints creux étant exclu. "

Observations de l'ABF :

"En effet, L'architecture de cette maison est conçue pour que les parties réalisées en moellons soient enduites, pour des raisons fonctionnelles : l'enduit protège les maçonneries de moellons dont l'irrégularité donne prise aux entrées d'eau, et pour des raisons esthétiques : l'enduit valorise les modénatures (encadrements de baies) en pierre de taille qui ne seraient plus lisibles si les moellons étaient apparents."

Article 2

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que la présente demande a été instruite pour une puissance de raccordement de 12kVA.

Fait à COURSEULLES-SUR-MER, le 21 JAN. 2025

Signé le 23 JAN. 2025
Publié

Le Maire



Anne-Norie Pili PCALUP

Informations :

- Le territoire communal se situe en zone de sismicité très faible de la cartographie éditée par la D.D.T.M. répertoriant les zones sismiques dans le Calvados. Réglementation applicable à compter du 01/05/11 (arrêté du 22/10/10 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal »).
- Le terrain est touché par le risque d'inondation par remontée des nappes d'eaux souterraines. Profondeur de la nappe phréatique de très hautes eaux : 1 à 2,5m, risque pour les sous-sols (source : carte DREAL Normandie).
- Votre projet est susceptible de générer le paiement de la taxe d'aménagement et de la redevance d'archéologie préventive. Une déclaration devra être effectuée par les redevables auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivants l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du CGI), sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service "Biens immobiliers".

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 pour une année 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 / de la déclaration préalable 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.