

date de dépôt : 13 novembre 2024

avis de dépôt affiché le : 13 novembre 2024

complété le : 6 décembre 2024

demandeurs : Thibaud CLEMENT / Charlotte CLEMENT

pour : extension

adresse terrain : 8 Quai des Alliés, à Courseulles sur Mer (14470)

ARRÊTÉ A 2025-080

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 présentée le 13 novembre 2024 par CLEMENT Thibaud / CLEMENT Charlotte demeurant 8 Quai des Alliés à COURSEULLES-SUR-MER (14470) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour l'extension de l'habitation ;
- sur un terrain situé : 8 Quai des Alliés, à Courseulles sur Mer (14470) ;
- pour une surface de plancher créée de : 25 m<sup>2</sup> ;

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 Ub du PLU susvisé ;

Vu le Plan de prévention des risques littoraux du Bessin (PPRL) approuvé le 10/08/2021 et notamment son règlement écrit zone B2 ;

Vu l'avis du Préfet de région informant qu'il n'y a pas lieu de prescrire des fouilles archéologiques en date du 19/12/2024 ;

CONSIDERANT, que l'article UB2 du règlement écrit du PLU dispose que : "Sur les éléments bâtis remarquables et secteur de patrimoine bâti identifié sur le règlement graphique au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, sont seules autorisées : - Les extensions des bâtiments existants avec une emprise au sol ne pouvant pas excéder 30% de l'emprise au sol du bâtiment initial à compter de l'approbation du présent règlement" ;

CONSIDERANT, que le bâtiment est repéré comme bâti remarquable sur le règlement graphique du PLU ; que le projet prévoit l'extension de ce bâtiment de 70m<sup>2</sup> ; que l'extension serait d'environ 30m<sup>2</sup> d'emprise au sol et donc dépasserait le seuil des 30% ;

CONSIDERANT, que l'article UB11 du règlement écrit du PLU dispose que : "Les extensions et les constructions annexes devront être réalisées en harmonie avec les bâtiments principaux" ;

CONSIDERANT :

- que la construction repérée présente un style typique des villas balnéaires normandes du début du XXe siècle avec un mélange de briques et d'enduit clair structurant la façade, des encadrements en briques rouges soulignant les ouvertures, une toiture en petites tuiles plates et présentant une forme complexe avec des décrochements, des volets en bois peints blanc ;

- que le projet prévoit une extension qui se distingue clairement du volume principal en raison de sa hauteur plus basse et de son toit à pente unique, la rupture des hauteurs et des formes crée un effet d'addition disparate plutôt qu'une continuité architecturale. L'extension utilise des matériaux tels que le bois et le zinc anthracite donnant un aspect contemporain qui tranche fortement avec l'esthétique traditionnelle de la maison. Les nouvelles ouvertures sont de grandes baies horizontales en aluminium gris alors que la maison principale présente des ouvertures verticales et des menuiseries blanches ce qui renforce la rupture de style. Le soubassement en panneaux de type "fundermax" contraste avec le soubassement maçonné de la maison d'origine. Le projet ne reprend aucun détails architecturaux de la maison principale ;

- que l'extension projetée s'affirme comme une annexe contemporaine sans chercher à

dialoguer avec le style et l'identité de la construction principale, créant un rupture esthétique marquée et nuisant à l'intégration harmonieuse du projet ;

## ARRÊTE

**Article unique : Le permis de construire est REFUSÉ.**

Fait à COURSEULLES-SUR-MER, le 03 FEV. 2025

Signé le 05 FEV. 2025

Publié de

Le Maire



Anne-Norie PHILIPPEAUX



**Nota : préalablement au dépôt d'un nouveau dossier, le demandeur est invité à se rapprocher du CAUE 14.**

*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](http://www.telerecours.fr)