

date de dépôt : 16 janvier 2025

avis de dépôt affiché le : 17 janvier 2025

demandeur : SARL CAP NORD représentée par Mme
DAUBERT Stéphanie

pour : Construction d'une terrasse couverte, et non
close.

adresse terrain : 2 Rue Léo Gariépy, à Courseulles sur
Mer (14470)

ARRÊTÉ A2025-196
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 16 janvier 2025 par SARL CAP NORD demeurant 2 rue Léo Gariépy 14470 COURSEULLES-SUR-MER ;

Vu l'objet de la déclaration :

▪pour : Construction d'une terrasse couverte, et non close.

▪sur un terrain situé : 2 rue Léo Gariépy 14470 COURSEULLES-SUR-MER ;

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 Bleue B2 ;

Vu l'avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles en date du 23 janvier 2025 ;

Considérant l'article UB6 du PLU susvisé : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, qui dispose : " A défaut d'implantation dominante, les constructions s'implanteront librement dans une bande comprise entre 5 m et 8 m, calculée perpendiculairement à compter de l'alignement de la voie. " ;

Considérant que le projet prévoit l'implantation de la terrasse couverte à un mètre de la voie publique, alors il contrevient au PLU ;

Considérant l'article UB11 du PLU susvisé : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords, qui dispose : " Pour les extensions, les toitures terrasses sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration architecturale avec le bâtiment l'existant, si elles ne sont pas visibles depuis le domaine public. Pour les constructions nouvelles et les extensions, les toitures terrasses sont autorisées à hauteur de 40% de l'emprise des toitures si non visible de l'espace public. " ;

Considérant que la toiture terrasse est visible de l'espace public, alors il contrevient au PLU ;

ARRÊTE

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

Fait à COURSEULLES-SUR-MER, le 28 FEV. 2025

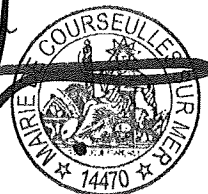
Signé le 28 FEV. 2025

Publié le

Pour Le Maire et par délégation

Le Maire-Adjoint

Bruno Dubois



Observations importantes : La présente demande ne vaut pas demande au titre de la

réglementation relative aux établissements recevant du public (ERP).

Une demande d'autorisation de travaux prévue par le Code de la Construction et de l'Habitation doit être déposée à la mairie dès lors qu'il y a construction, création, aménagement ou modification d'ERP. Plus de renseignements sur le site internet service-public.fr ([https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/R10190/Cerfa n° 13824*04](https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/R10190/Cerfa%20n%C2%B0%2013824*04)).

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