

date de dépôt : 16 juin 2022

avis de dépôt affiché le : 16 juin 2022

complété le : 18 juillet 2022

demandeur : Monsieur Franck CAILLEUX et
Madame Nathalie CAILLEUX

pour : Une véranda

adresse terrain : 15 avenue de Banc aux Oiseaux, à
COURSEULLES-SUR-MER (14470)

ARRÊTÉ A2022-6M

**de non opposition avec prescription(s) à une déclaration préalable
au nom de la commune de COURSEULLES-SUR-MER**

Le maire de la commune de COURSEULLES-SUR-MER,

Vu la demande de déclaration préalable présentée le 16 juin 2022 par Monsieur Franck CAILLEUX et Madame Nathalie CAILLEUX demeurant 17 rue Saint-Denis à DREUX (28700) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour : Une véranda ;
- sur un terrain situé : 15 avenue de Banc aux Oiseaux, à COURSEULLES-SUR-MER (14470) ;
- pour une surface de plancher créée de : 17 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 Ucb du PLU susvisé ;

Vu le Plan de Prévention des Risques du Littoral du Bessin (PPRL) approuvé le 10 août 2021 ;

Vu le règlement de la zone bleu B2 du Plan de Prévention des Risques du Littoral du Bessin ;

Vu l'atlas régional des risques naturels établi par la DREAL Normandie ;

Vu les pièces complémentaires déposées le le 18 juillet 2022 ;

Considérant, en premier lieu, que le règlement écrit de la zone B2 du Plan de Prévention des Risques du Littoral du Bessin dispose que *"les constructions, y compris les changements de destination, admises par le présent règlement (constructions nouvelles, extensions, aménagements intérieurs, réparations, reconstructions) devront avoir une cote de premier plancher habitable implantée à 0,20 mètre au-dessus de la cote de référence"* ;

Considérant qu'au regard du plan de zonage des cotes de référence du PPRL le projet de véranda est situé à une cote de 5m d'altitude NGF ;

Considérant que la demande ne précise pas le niveau de la cote du plancher habitable de la véranda ; qu'en conséquence une prescription s'avère nécessaire ;

Considérant, en second lieu, que le règlement écrit de la zone B2 du Plan de Prévention des Risques du Littoral du Bessin dispose que *" - les bâtiments devront être conçus pour résister aux tassements différentiels et aux pressions hydrostatiques en cas de submersion ;*

- les matériaux de construction autorisés en dessous de la cote de référence ne devront pas présenter de risques de dégradation irréversible sous l'action de l'eau. En particulier, les cloisons et l'isolation thermique seront réalisées à l'aide de matériaux qui devront être choisis de sorte qu'ils retiennent l'eau au minimum et qu'ils conservent au mieux leurs caractéristiques mécaniques et fonctionnelles après une submersion"

dans les constructions autorisées ci-dessus :

- les portes ou ouvertures donnant sur l'extérieur devront être conçues pour recevoir des batardeaux si elles sont situées en dessous de la cote de référence ;

Considérant qu'une prescription s'avère nécessaire au regard des pièces fournies au dossier ;

ARRÊTE

Article 1 : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve de respecter la (les) prescription(s) mentionnée(s) à l'article 2.

Article 2 : Le DÉCLARANT a l'obligation de respecter la (les) PRESCRIPTION(S) ci-après :


- la cote de plancher habitable de la véranda aura une cote de 0.20 mètres au dessus de la cote de référence.
- la véranda devra être conçue pour résister aux tassements différentiels et aux pressions hydrostatiques en cas de submersion.
- les matériaux de la véranda en dessous de la cote de référence ne devront pas présenter de risques de dégradation irréversibles sous l'action de l'eau.
- les portes ou ouvertures de la véranda donnant sur l'extérieur devront être conçues pour recevoir des batardeaux si elles sont situées en dessous de la cote de référence.

Fait à COURSEULLES-SUR-MER, le

21 JUL. 2022

Pour Le Maire et par délégation

Le Maire-Adjoint



Signature of Bruno Barbis, Maire-Adjoint, over the official seal of the Municipality of Courseulles-sur-Mer.

Bruno Barbis

Information(s) :

- Le territoire communal se situe en zone de sismicité très faible (niveau 1) 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 : 0 à 1m, risque pour les réseaux et sous-sols (source : carte DREAL Normandie).
- Le terrain est situé dans un secteur à aléa faible retrait-gonflement des argiles (source : carte DREAL Normandie).
- Le terrain est touché par le risque d'inondation par submersion marine. Zone Bleue B2 (source : PPRL du Bessin).
- Votre projet est susceptible de générer le paiement de la taxe d'aménagement et de la redevance d'archéologie préventive. Pour toute information complémentaire, vous pouvez contacter le bureau des taxes au service urbanisme de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (02.31.43.15.61).

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 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.