

date de dépôt : 16 mai 2022

avis de dépôt affiché le : 16 mai 2022

complété le : 7 juin 2022

demandeur : MAIRIE DE COURSEULLES-SUR-MER représentée par Madame PHILIPPEAUX Anne-Marie

pour : l'extension du Centre Social de Courseulles-sur-Mer.

adresse terrain : 4 RUE ARTHUR LEDUC, à COURSEULLES SUR MER (14470)

**ARRÊTÉ A2022-752**  
**accordant avec prescription(s) un permis de construire**  
au nom de la commune de COURSEULLES-SUR-MER  
tenant lieu d'autorisation de travaux au titre du code  
de la construction et de l'habitation

**Le Maire de la commune de COURSEULLES-SUR-MER,**

Vu la demande de permis de construire pour l'extension du Centre Social de Courseulles-sur-Mer, présentée le 16 mai 2022 par la MAIRIE DE COURSEULLES-SUR-MER représentée par Madame PHILIPPEAUX Anne-Marie demeurant 48 rue de la Mer à COURSEULLES-SUR-MER (14470) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour : l'extension du Centre Social à Courseulles-sur-Mer;
- sur un terrain situé : 4 RUE ARTHUR LEDUC, à COURSEULLES SUR MER (14470) ;
- pour une surface de plancher créée de : 44 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 Ua du PLU susvisé ;

Vu l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France - Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Calvados - en date du 24 mai 2022 ;

Vu le Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL) du Bessin approuvé par arrêté préfectoral du 10 août 2021 ;

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

Vu la consultation de la sous-commission départementale pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public et les immeubles de grande hauteur en date du 16 mai 2022 et réceptionnée le 20 mai 2022 ;

Vu et considérant le procès-verbal du 4 août 2022 concluant à l'avis favorable avec prescriptions et recommandations de la sous-commission départementale pour l'accessibilité ;

- Considérant les dispositions constructives relatives à la zone Bleue B2 édictées par le règlement du PPRL du Bessin susvisés ;

Considérant que la projet porte sur la construction d'un établissement recevant du public de 5ème catégorie, de type W, en zone bleue B2 du PPRL du Bessin ;

- Considérant l'article UA 1 du Plan Local d'Urbanisme susvisé qui dispose notamment que dans les différents secteurs où la profondeur de nappe en situation de très hautes eaux, est comprise entre 0 et 1 mètre (trame sur la carte des risques), sont interdits : - l'infiltration des eaux pluviales dans le sol ;

- Considérant l'article UA 4 du Plan Local d'Urbanisme susvisé qui dispose notamment que le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge les aménagements appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales, dans le respect du droit des propriétaires des fonds inférieurs ; et qu'en cas d'impossibilité technique, un raccordement au réseau collecteur pourra être autorisé ;

Considérant que les eaux pluviales provenant des surfaces imperméabilisées créées par le projet sont susceptibles d'être rejetées au réseau collecteur si la nature du sol du terrain ne

permet leur infiltration in situ ;

## ARRÊTE

### Article 1

Le permis de construire, valant autorisation de travaux au titre du code de la construction et de l'habitation, est **ACCORDÉ** sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

### Article 2

**Prescription 1** : Les prescriptions énoncées dans le procès-verbal de la sous-commission départementale pour l'accessibilité devront être intégralement respectées.

**Prescription 2** : Les dispositions constructives énoncées dans le règlement du PPRL du Bessin pour la zone bleue B2 devront être intégralement respectées, avec notamment le premier plancher habitable implanté à 20cm au dessus de la cote de référence.

**Prescription 3** : En cas d'impossibilité d'infiltrer les eaux pluviales sur le terrain et de nécessité de les rejeter vers le réseau collecteur, le demandeur sollicitera les services techniques de la commune pour obtenir une autorisation de rejet vers le réseau et pour connaître les modalités de raccordement.

### Article 3

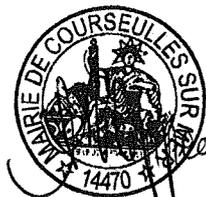
L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que la présente demande a été instruite pour une puissance de raccordement de 12kVA.

Fait à COURSEULLES-SUR-MER, le 28 SEP. 2022

Le Maire

Signé le 04 OCT. 2022

Publié le



Ann-Nosé PHILIPPEAUX

#### Informations :

- 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).
- Votre projet est susceptible de générer le paiement d'une participation pour l'assainissement collectif instituée par le Syndicat d'assainissement local.

*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)

**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.