

date de dépôt : 8 juin 2022

avis de dépôt affiché le : 14 juin 2022

complété le : 5 juillet 2022

demandeur : SCI COURSEULLAISE représentée
par Madame BOSSE Karine

pour : Construction d'un bâtiment de bureaux.

adresse terrain : Rue de l'anneau technique, à
COURSEULLES (14470)

ARRÊTÉ A2022-751
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 Construction d'un bâtiment de bureaux, présentée le 8 juin 2022 par SCI COURSEULLAISE représentée par Madame BOSSE Karine demeurant 2 Rue des Moulins à REVIERS (14470) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour : Construction d'un bâtiment de bureaux ;
- sur un terrain situé : Rue de l'anneau technique, à COURSEULLES (14470) ;
- pour une surface de plancher créée de : 616 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 Uz du PLU susvisé ;

Vu les pièces complémentaires déposées le 5 juillet 2022 ;

Considérant l'ARTICLE UZ2 : TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES, du règlement susvisé qui dispose notamment que, les constructions nouvelles devront faire l'objet d'une isolation acoustique conformément à l'article 13 de la loi bruit du 31 décembre 1992, au décret n° 95-21 du 9 janvier 1995, et à l'arrêté du 30 mai 1996, si elles se situent dans la zone de nuisance représenté dans le document graphique ;

Considérant que le projet présenté se situe en bordure de la route de Caen (RD 79), secteur identifié dans une zone de nuisance sonore ;

Considérant l'ARTICLE UZ12 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT, du règlement susvisé, qui dispose notamment, qu'un espace de stationnement sécurisé des vélos doit être inclus dans toute opération de construction comportant un parc de stationnement véhicules (autres que vélos) ;

Considérant que le projet présenté ne prévoit pas d'espace de stationnement vélos ;

Considérant l'ARTICLE UZ13 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, du règlement susvisé, qui dispose notamment qu'en matière d'espaces verts - plantations, des écrans végétaux seront aménagés autour des aires de stationnement, stockages extérieurs, annexes et installations ou équipements techniques ;

Considérant que le projet présenté ne fait pas état d'écrans végétaux aux abords des places de stationnement complémentaires créées, en partie Nord du projet ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est **ACCORDÉ** sous réserve de respecter la (les) prescription(s) mentionnée(s) à l'article 2.

Article 2

Prescription 1 : la construction nouvelle devra faire l'objet d'une isolation acoustique.

Prescription 2 : un espace de stationnement sécurisé des vélos sera inclus dans le projet.

Prescription 3: un écran végétal sera aménagé en partie Nord des places de stationnement.

Article 3

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que la présente demande a été instruite pour une puissance de raccordement de 72kVA.

Fait à COURSEULLES-SUR-MER, le 26 SEP. 2022

Signé le 26 SEP. 2022

Le Maire

Publié le



Anne-Nora PEYREAU

Nota :

Afin de répondre aux évolutions réglementaires concernant les caractéristiques pour les parcs de stationnements :

- il faut privilégier les stationnements perméables (Substituer l'enrobé par des pavés drainants, mélange Terre/Pierre)
- Prévoir des places avec des bornes de recharges pour les véhicules électriques
- Des facilités de stationnement vélos couverts afin de favoriser la pratique de la mobilité.

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 situé dans un secteur à aléa faible retrait-gonflement des argiles (source : carte DREAL Normandie).
- 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

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.