

date de dépôt : 3 novembre 2022

avis de dépôt affiché le : 3 novembre 2022

demandeur : Monsieur Gérard LEFRANCOIS

pour : **Création d'un accès pour stationnement d'un camping-car sur le terrain: décaissement sur une surface de 8m de longueur et 4m de large pour réalisation du stationnement au niveau du terrain naturel et suppression de la haie en limite séparative et remplacement par un mur ton pierre.**

adresse terrain : 1 RUE DES POMMIERS, à COURSEULLES SUR MER (14470)

ARRÊTÉ A 2022 - 928

de non opposition avec prescriptions 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 3 novembre 2022 par Monsieur Gérard LEFRANCOIS demeurant 1 rue des Pommiers à COURSEULLES-SUR-MER (14470) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour : Création d'un accès pour stationnement d'un camping-car sur le terrain: décaissement sur une surface de 8m de longueur et 4m de large pour réalisation du stationnement au niveau du terrain naturel et suppression de la haie en limite séparative et remplacement par un mur ton pierre.
- sur un terrain situé : 1 RUE DES POMMIERS, à COURSEULLES SUR MER (14470) ;
- pour une surface de plancher créée de : 0 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 Uc du PLU susvisé ;

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

Considérant l'article UC4 du PLU susvisé Conditions et dessertes des terrains par les réseaux publics, Eaux pluviales : "Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales. 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 ; en cas d'impossibilité technique, un raccordement au réseau collecteur pourra être autorisé"

Considérant que le dossier ne comporte pas de précisions sur l'évacuation des eaux pluviales, et qu'ainsi une prescription doit être faite pour que le projet respecte les dispositions susvisées;

Considérant l'article UC11 aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords, Caractéristiques des clôtures: "Les murs hauts ou murs bahut devront être réalisés en matériaux destinés à rester apparents (pierres) ou recouvert d'un enduit teinté dans la masse";

Considérant que le dossier ne comporte pas de précisions sur la finition du mur hormis "finition ton pierre", et qu'ainsi une prescription doit être faite pour que le projet respecte les dispositions susvisées;

ARRÊTE

Article 1 : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2 : Le DÉCLARANT a l'obligation de respecter les PRESCRIPTIONS ci-après :

- un aménagement approprié devra être réalisé pour l'évacuation des eaux pluviales;
- les murs devront être recouverts d'un enduit teinté dans la masse.

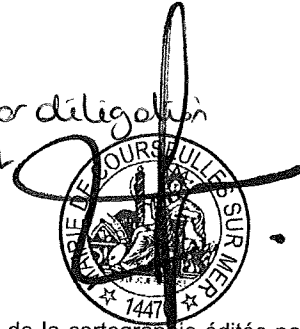
Fait à COURSEULLES-SUR-MER, le **29 NOV. 2022**

Signé le **30 NOV. 2022**

Publié le

Pour Le Maire et par délégation
Le Maire Adjoint

Bruno Dubois



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 : 2,5 à 5m, risque pour les infrastructures profondes (source : carte DREAL Normandie).
- 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. Une déclaration devra être effectuée par les redevables auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivants l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du CGI), sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service "Biens immobiliers".

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.