

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMUNE DE COURSEULLES-SUR-MER

dossier n° DP 014 191 22 U0099

date de dépôt : 14 novembre 2022

avis de dépôt affiché le : 15 novembre 2022

complété le : 8 décembre 2022

demandeur : Monsieur Sylvain LEPY

pour : **REPLACEMENT BARRIERE ACTUELLE  
PAR PORTAIL COULISSANT ELECTRIQUE DE 5  
METRES D'OUVERTURE**

adresse terrain : 35 RUE PIERRE VILLEY, à  
COURSEULLES SUR MER (14470)

**ARRÊTÉ A 2022-989**

**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 14 novembre 2022 par Monsieur Sylvain LEPY demeurant 3 RUE POMMERET à FRESNE LA MERE (14700) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour : **REPLACEMENT BARRIERE ACTUELLE PAR PORTAIL COULISSANT ELECTRIQUE DE 5 METRES D'OUVERTURE** ;
- sur un terrain situé : 35 RUE PIERRE VILLEY, à COURSEULLES SUR MER (14470) ;
- pour une surface de plancher créée de : 0 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 Uc du PLU susvisé ;

Vu le 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 les pièces complémentaires déposées le 8 décembre 2022 ;

Considérant l'article de la zone rouge du PPRL: II. Modes d'occupation des sols et travaux admis sous conditions, Ouvrages, installations et aménagements divers: "les édifications de clôtures y compris pleines à condition d'être munies d'un dispositif d'évacuation des eaux en partie basse permettant le libre écoulement des eaux" ;

Considérant que le portail présenté dans le projet est plein en partie basse, 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 la prescription mentionnée à l'article 2.**

**Article 2 : Le DÉCLARANT a l'obligation de respecter la PRESCRIPTION ci-après :**

- le portail devra être muni d'un dispositif d'évacuation des eaux en partie basse permettant le libre écoulement des eaux.

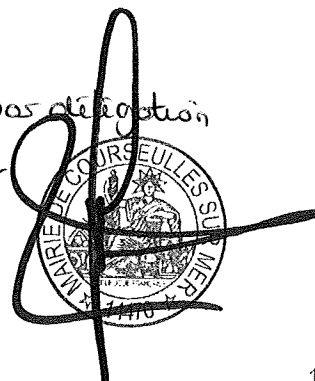
Fait à COURSEULLES-SUR-MER, le 16 DEC. 2022

Signé le 16 DEC. 2022

Publié le

Pour Le Maire et par délégation  
Le Maire-Adjoint

Bruno Dubois



**Nota:** Votre projet devra faire l'objet d'une demande de permission de voirie auprès de la commune de Courseulles (cerfa n° 14023\*01 / plus d'informations à l'adresse internet <https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/F23509>).

La collectivité pourra demander au bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme de prendre en charge le coût des travaux induits sur le domaine public par la création de ce nouvel accès (réalisation d'un surbaissé de trottoir, déplacement de mobilier urbain, modification du marquage au sol, ...).

Information(s) :

- Le territoire communal se situe en zone de sismicité très faible (niveau 1) et la cartographie éditée par la D.D.T.M. répertorie 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 touché par le risque d'inondation par submersion marine. Zone Rouge Rs (source : PPRL du Bessin approuvé).
- 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](http://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](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 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.