

date de dépôt : 27 avril 2023

avis de dépôt affiché le : 27 avril 2023

demandeur : Monsieur Gérard DRIAU / Madame Joëlle RIBIER (ÉPOUSE DRIAU)

pour : transformation d'un appentis en atelier, modification/création d'ouverture et travaux de clôture

adresse terrain : 2 rue du Point du Jour, à COURSEULLES SUR MER (14470)

ARRÊTÉ A2023-434

**de non opposition à une déclaration préalable
au nom de la commune de COURSEULLES-SUR-MER**

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

Vu la déclaration préalable présentée le 27 avril 2023 par Monsieur Gérard DRIAU / Madame Joëlle RIBIER (ÉPOUSE DRIAU) demeurant 2 rue du Point du Jour, à COURSEULLES-SUR-MER (14470) ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour : la transformation d'un appentis en atelier, la modification/création d'ouverture et des travaux de clôture ;
- sur un terrain situé : 2 rue du Point du Jour, à COURSEULLES SUR MER (14470) ;
- pour une surface de plancher créée de : 9 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 Ua du PLU susvisé ;

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

Vu l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 05/05/2023 ;

ARRÊTE

Article unique : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable.

Fait à COURSEULLES-SUR-MER, le 26 MAI 2023

Signé le 30 MAI 2023

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) / faible (niveau 2) 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 / 1 à 2,5m, risque pour les sous-sols / 2,5 à 5m, risque pour les infrastructures profondes (source : carte DREAL Normandie).
- Le terrain est situé dans un secteur à aléa faible / aléa moyen retrait-gonflement des argiles (source : carte DREAL Normandie).
- Le terrain est touché par le risque d'inondation par submersion marine. Zone Rouge Rs / Bleue B1 / Bleue B2 / Orange O / Jaune J / Verte V (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 via le service "Biens immobiliers".

La présente décision est transmise au représentant de l'État 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 de la déclaration préalable : 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 de la déclaration préalable 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 :

- 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.

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.