

date de dépôt : 5 janvier 2023

avis de dépôt affiché le : 6 janvier 2023

complété le : 24 mars 2023

demandeur : SCI COURSEULLES SANTE,
représentée par monsieur POIGNANT Benjamin

pour : Construction d'une maison de santé.

adresse terrain : 7 rue Pierre VILLEY, à
COURSEULLES SUR MER (14470)

ARRÊTÉ A2023-409

**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'une maison de santé. présentée le 5 janvier 2023 par la SCI COURSEULLES SANTE représentée par monsieur POIGNANT Benjamin domiciliée 5 rue de la cohorte à COURSEULLES SUR MER (14470) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour : la construction d'une maison de santé. ;
- sur un terrain situé : 7 rue Pierre VILLEY, à COURSEULLES SUR MER (14470) ;
- pour une surface de plancher créée de : 277 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le 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 le plan de prévention des risques littoraux (PPRL) du bassin approuvé par arrêté préfectoral le 10 août 2021 ;

Vu la zone B2 du PPRL susvisé ;

Vu l'arrêté du 18 février 2022 autorisant le permis d'aménager n° 014 191 21 D0002 et la création du lotissement ;

Vu l'arrêté du 13 avril 2022 autorisant le permis d'aménager modificatif n° 014 191 21 D0002 M01 et la création du lotissement ;

Vu le règlement du lotissement susvisé ;

Vu les pièces complémentaires déposées le 24 mars 2023 ;

Vu l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 13 janvier 2023 ;

Vu l'avis de la sous-commission départementale d'accessibilité en date du 9 février 2023 ;

Vu l'avis du service départemental d'incendie et de secours en date du 3 avril 2023 ;

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 : Les prescriptions et recommandations de la commission d'accessibilité devront être respectées.

Prescription 2 : Les mesures réglementaires et rappels de l'avis du SDIS 14 devront être respectés.

Prescription 3 : Les modifications engendrées par le projet sur le domaine public communal devront être formalisées et accordées par la mairie avant tout commencement de travaux (Modification du stationnement, signalisation de l'accès, surplomb du bardage...)

Article 3

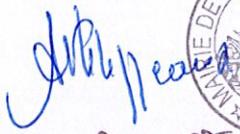
L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que la présente demande a été instruite pour une puissance de raccordement de 36 kVA triphasé.

Fait à COURSEULLES-SUR-MER, le 19 MAI 2023

Signé le 19 MAI 2023

Le Maire

Publié le


Anne-Norie PHILIPPE



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.
- 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. 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".
- 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.