REPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMUNE DE COURSEULLES-SUR-MER

dossier n° DP 014 191 23 U0110

date de dépôt : **20 novembre 2023**
avis de dépôt affiché le : **20 novembre 2023**
demandeur : **SA LES PORTS DU CALVADOS, représentée par Antoine DE GOUVILLE**
pour : **construction de 3 locaux déchets**
adresse terrain : **Quai Ouest et Quai Est, à Courseulles sur Mer (14470)**

ARRÊTÉ A2023-1012
de non opposition avec prescription(s) 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 20 novembre 2023 par SA LES PORTS DU CALVADOS, représentée par Antoine DE GOUVILLE demeurant Bassin d'Hérouville - 978 RD402 à HEROUVILLE SAINT CLAIR (14200) ;

Vu l'objet de la demande :
- pour : la construction de 3 locaux déchets ;
- sur un terrain situé : Quai Ouest et Quai Est, à Courseulles sur Mer (14470) ;
- pour une surface de plancher créée de : 32 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 UE du PLU susvisé ;
Vu l'atlas régional des risques naturels établi par la DREAL Normandie ;

Vu le Plan de prévention des risques littoraux du Bessin (PPRL) approuvé le 10/08/2021 et notamment son règlement écrit zone B1 et B2 ;

ARRÊTE

Article 1 : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve de respecter la (les) prescription(s) mentionnée(s) à l'article 2.

Article 2 : Le DÉCLARANT a l'obligation de respecter la (les) PRESCRIPTION(S) ci-après :

CONSIDERANT, que le chapitre 3 du titre 2 - dispositions applicables en zone bleues B1 et B2, dispose que : "*les dispositifs de comptage des installations de gaz devront être installés au-dessus de la cote de référence ou, à défaut, être munis d'un dispositif de mise hors service automatique en cas de submersion ; le tableau de distribution électrique devra être placé au-dessus de la cote de référence et un coupe-circuit devra être installé pour isoler la partie de l'installation électrique située sous cette cote afin de faciliter une remise en service partielle de l'installation après la submersion. Les réseaux électriques doivent être descendants de manière à faciliter l'évacuation de l'eau dans les gaines (pose en parapluie)*",
EN CONSEQUENCE, le projet devra respecter les dispositions ci-dessus.

Fait à COURSEULLES-SUR-MER, le 15 DEC. 2023

Signé le 15 DEC. 2023
Publié le

Pour Le Maire et par délégation
Le Maire - Adjoint

Bruno DUBOIS

MAIRIE DE COURSEULLES SUR MER 14470

Nota : observation des services consultés :
- Service gestion et prévention des déchets : "*le service de collecte est favorable à la création des abris :*
  (0) Sous condition que le système de fermeture permette un accès réservé uniquement aux utilisateurs du Port et sous la responsabilité des Ports du Calvados (bacs attribués pour

répercutions de la production de déchets)

(0) Sous condition que le système d'ouverture puisse permettre la collecte (serrure magnétique sur horloge ou ouverture la veille au soir des locaux)

Le nombre de locaux autour du port pose question toutefois. Il serait souhaitable d'avoir un retour sur les besoins et usages des bacs qui seront à mettre à disposition pour chacun des locaux (usages professionnels ou usagers du port de Plaisance) – notamment pour le local n°3".

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 : 0 à 1m, risque pour les réseaux et sous-sols (source : carte DREAL Normandie).
- Le terrain est situé dans un secteur à aléa faible retrait-gonflement des argiles (source : carte DREAL Normandie).
- Le terrain est touché par le risque d'inondation par submersion marine. Zone Bleue B1 / Bleue B2 (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'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 p 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.