REPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMUNE DE COURSEULLES-SUR-MER

dossier n° DP 014 191 24 U0010

date de dépôt : **19 janvier 2024**
avis de dépôt affiché le : **19 janvier 2024**
complété le : **19 février 2024**
demandeur : **SAS LE COMPTOIR – LA CREMAILLERE représentée par M. BERTHAUD Grégory**
pour : **Changement de la pergola existante en bois par une pergola en aluminium, rénovation des pare-vents, changement porte d'entrée, rénovation terrasse bois, changement des enseignes**
adresse terrain : **18 avenue de la Combattante et angle rue Pierre Villey, à Courseulles sur Mer (14470)**

ARRÊTÉ A2024-223
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 19 janvier 2024 par SAS LE COMPTOIR – LA CREMAILLERE, représentée par M. BERTHAUD Gregory, demeurant 18 avenue de la Combattante, à COURSEULLES-SUR-MER (14470) ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour : - Changement de la pergola existante en bois (surface actuelle 39,20 m²) par une pergola en aluminium gris anthracite RAL 7016 et lames blanches,
  - Rénovation des pare-vents aluminium délimitant la terrasse: couleur RAL 7016;
  - Changement vitrage cassé et porte d'entrée en aluminium blanc;
  - Rénovation terrasse bois,
  - Changement des enseignes ;
- sur un terrain situé : 18 avenue de la Combattante et angle rue Pierre Villey, 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 ;

Vu les pièces complémentaires déposées le 19 février 2024 ;

ARRÊTE

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

Fait à COURSEULLES-SUR-MER, le 12 MAR. 2024

Signé le 13 MAR. 2024

Publié le

Le Maire

Anne-Marie PHILIPPEAUX

MAIRIE DE COURSEULLES SUR MER 14470

Notas :
- La décision ne vaut pas autorisation préalable pour une **enseigne** (article R*425-29 du code de l'urbanisme), elle doit faire l'objet de formalités distinctes (https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits). Tout projet relevant de la publicité extérieure, situé dans une commune qui n'est pas couverte par un règlement local de publicité, doit faire l'objet d'une demande au titre du code de l'environnement (cerfa n° 14798*01) qui doit être adressée à la mairie de Courseulles sur Mer qui instruira le dossier.

- Observations importantes : La présente demande ne vaut pas demande au titre de la réglementation relative aux établissements recevant du public (ERP).

Une demande d'autorisation de travaux prévue par le Code de la Construction et de l'Habitation doit être déposée à la mairie dès lors qu'il y a construction, création, aménagement ou modification d'ERP. Plus de renseignements sur le site internet service-public.fr (https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/R10190/Cerfa n° 13824*04).

- Informations sur les copropriétés: Les travaux pourront être réalisés sous réserve de l'accord de la copropriété.

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 touché par le risque d'inondation par submersion marine. Zone Jaune J (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.