

date de dépôt : 6 mars 2025

avis de dépôt affiché le : 6 mars 2025

demandeur : SARL CAP NORD représentée par
Mme DAUBERT Stéphanie

pour : Construction d'une terrasse couverte, et non close. Ossature bois, couvert d'un clin bois de teinte naturelle. Couverture en bac acier de teinte gris anthracite pente 15%

adresse terrain : 2 Rue Léo Gariépy, à Courseulles sur Mer (14470)

ARRÊTÉ A2025-410

de non opposition avec prescription 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 6 mars 2025 par SARL CAP NORD demeurant 2 Rue Léo Gariépy à COURSEULLES SUR MER (14470) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour : Construction d'une terrasse couverte, et non close. Ossature bois, couvert d'un clin bois de teinte naturelle. Couverture en bac acier de teinte gris anthracite pente 15% ;
- sur un terrain situé : 2 Rue Léo Gariépy, à Courseulles sur Mer (14470) ;

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 Ub 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 Bessin approuvé le 10 août 2021 ;

- Considérant que le PLU approuvé comprend en annexe le plan de prévention des risques littoraux du Bessin qui réglemente l'utilisation du sol dans les secteurs soumis au risque de submersion marine ;

Considérant que le projet se situe dans un secteur classé en zone bleue B2, dans laquelle les constructions sont autorisées sous réserve du respect de dispositions constructives (titre II - chapitre 3 - III) ;

ARRÊTE

Article 1 : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2 : Le DÉCLARANT a l'obligation de respecter les dispositions constructives relatives aux constructions qui sont édictées dans le règlement écrit du PPRL du Bessin (pages 35 et 36).

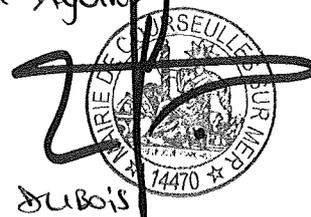
Fait à COURSEULLES-SUR-MER, le 30 AVR. 2025

Signé le 02 MAI 2025

Publié le

Pour Le Maire et par délégation
Le Maire-Adjoint

Bruno Dubois



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) (https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/R10190/Cerfa n° 13824*04).

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 : 1 à 2,5m, (source : carte DREAL Normandie).
- Le terrain est situé dans un secteur à aléa faible retrait-gonflement des argiles (source : carte DREAL Normandie).
- 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 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](http://urbanisme.gouvernement.fr)) ;

- 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](http://urbanisme.gouvernement.fr), 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.