

date de dépôt : 10 avril 2025

avis de dépôt affiché le : 10 avril 2025

demandeur : Françoise DUVERGER-NEDELLEC

pour : Remplacement des volets roulants déjà existants, à l'identique.

adresse terrain : 45 promenade J.F. Violart Résidence Les Marines - Bâtiment n°12, à Courseulles sur Mer (14470)

ARRÊTÉ A 2025-416

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 10 avril 2025 par Françoise Blanche DUVERGER-NEDELLEC demeurant 130 -132 rue Perronet à NEUILLY-SUR-SEINE (92200) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour : Remplacement des volets roulants déjà existants, à l'identique.
- sur un terrain situé : 45 promenade J.F. Violart Résidence Les Marines - Bâtiment n°12, 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) : "les volets et stores des ouvrants devront être munis d'un dispositif manuel" ;

Considérant que le projet ne précise pas si il sera muni de ce type de dispositif, alors il contrevient au PLU et une prescription doit être faite ;

ARRÊTE

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

Article 2 : Le DÉCLARANT a l'obligation de respecter les dispositions constructives relatives aux habitations qui sont édictées dans le règlement écrit du PPRL du Bessin (page 36), à savoir que les volets et stores des ouvrants devront être munis d'un dispositif manuel.

Fait à COURSEULLES-SUR-MER, le 05 MAI 2025

Signé le 06 MAI 2025

Perché le

Pour Le Maire et par délégation  
Le Maire Adjoint

  
Bruno Dubois

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, risque pour les 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 B2 (source : PPRL du Bessin approuvé).

*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](http://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) ;
- 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.