

ARRÊTÉ

**portant autorisation d'occupation temporaire à vocation économique
d'une parcelle du domaine public maritime à Courseulles-sur-Mer,
pour l'installation d'un espace de bien-être saisonnier
au profit de Mme Adriana DI COLA**

Pétitionnaire :

**Mme Adriana DI COLA
Entrepreneure individuelle
4 ter rue Massieu de Clerval
14470 COURSEULLES-SUR-MER**

N° dossier : 191-25-01

LE PRÉFET,

VU le code général de la propriété des personnes publiques et notamment les articles L2122-1 et suivants ;

VU le code de l'environnement, et notamment l'article L321-9 ;

VU le décret n°70-229 du 17 mars 1970 portant déconcentration administrative en ce qui concerne le domaine public maritime ;

VU le décret n°2009-176 du 16 février 2009 modifiant le décret n°64-805 du 29 juillet 1964 fixant les dispositions réglementaires applicables aux préfets et le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

VU l'arrêté préfectoral du 26 mars 2025 portant délégation de signature à Madame Marianne PIQUERET, directrice départementale des territoires et de la mer du Calvados .

VU l'arrêté préfectoral AG-2025-04 du 04 avril 2025 portant délégation de signature pour les décisions autres que celles relevant de l'exercice de la compétence d'ordonnateur secondaire ;

VU l'arrêté préfectoral du 19 février 2020 attribuant la concession de la plage naturelle de Courseulles-sur-Mer à la commune ;

VU la demande initiale en date du 21 mai 2025 de Madame Adriana DI COLA, sollicitant l'autorisation d'occuper temporairement une parcelle du domaine public maritime (DPM) à Courseulles-sur-Mer, afin d'installer une activité de bien-être ;

VU la publicité du 05 au 19 juin 2025, par affichage en mairie de Courseulles-sur-Mer et mise en ligne sur le site des services de l'État dans le Calvados, relative à l'installation et l'exploitation à vocation

économique sur 20 m² d'un espace de bien-être saisonnier sur le domaine public maritime de Courseulles-sur-Mer ;

VU le rapport de sélection des candidatures du 20 juin 2025 établi par la DDTM du Calvados, proposant d'attribuer l'emplacement de 20 m² à Madame Adriana DI COLA, entrepreneure individuelle pour l'installation d'un espace de bien-être ;

VU l'avis favorable du maire de Courseulles-sur-Mer en date du 27 juin 2025 ;

VU la décision du 20 juin 2025 du directeur départemental des finances publiques du Calvados sur les conditions financières ;

VU l'engagement souscrit par le pétitionnaire le 27 juin 2025 de payer la redevance afférente à l'occupation sollicitée ;

CONSIDÉRANT que l'utilisation sollicitée est compatible avec la destination du domaine public maritime ;

CONSIDÉRANT que les mesures mises en œuvre par le pétitionnaire sur le domaine public maritime et prescrites dans la présente autorisation sont de nature à limiter l'impact sur le paysage et l'environnement du site ;

CONSIDÉRANT que la parcelle objet de l'autorisation est située en dehors de la plage et du périmètre de la concession de plage ;

CONSIDÉRANT qu'aucune activité similaire n'existe sur le domaine public dans le proche environnement ;

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er} - OBJET DE L'AUTORISATION

Madame Adriana DI COLA, entrepreneure individuelle identifiée sous le numéro SIRET 398 735 738 00021, est autorisée à occuper une parcelle enherbée dépendante du domaine public maritime pour l'installation et l'exploitation économique d'un espace de bien-être activité saisonnier à Courseulles-sur-Mer, à l'extrémité est de l'avenue des Essarts, en dehors de la plage.

La surface totale au sol de l'installation est de 20 m². Cet espace est d'un seul tenant. La parcelle est occupée par un abri léger d'une dizaine de mètres carrés démontable et transportable, destiné à accueillir des séances de réflexologie ou de bien-être plus généralement. Le reste de l'emprise est occupé par des équipements légers pour l'accueil et la communication.

La zone d'implantation figure sur le plan annexé à la présente autorisation.

La parcelle n'est pas raccordée aux réseaux publics d'électricité, d'eau potable et d'assainissement. Le bénéficiaire prend en charge les frais de raccordement le cas échéant.

Les matériaux utilisés pour les constructions et aménagements sont conformes aux dispositions d'urbanisme de la zone.

Les horaires d'ouverture au public de l'établissement sont limités au créneau de 9h00 à 20h00. La musique d'ambiance ne doit pas être perceptible au-delà d'un rayon de 25 m autour de l'établissement.

La présente autorisation d'occupation temporaire du domaine public maritime ne préjuge en rien des autres autorisations, notamment celles liées au code de l'urbanisme. L'établissement devra répondre aux obligations relatives au code de la construction et de l'habitation ainsi qu'à tout autre réglementation propre à la nature de l'activité.

ARTICLE 2 - PRESCRIPTIONS ENVIRONNEMENTALES

Le bénéficiaire doit mettre en œuvre toutes les mesures nécessaires pour garantir la sécurité des usagers de l'espace public et le respect environnemental des lieux.

L'occupation du DPM doit être compatible avec les objectifs environnementaux du document stratégique de façade prévus au code de l'environnement.

À cet égard, la bénéficiaire de l'autorisation se conforme aux prescriptions environnementales suivantes :

- Les eaux usées générées par l'établissement doivent être collectées et évacuées vers le système d'assainissement collectif.
- Des points de collecte sélective de déchets solides sont mis à disposition de la clientèle sur l'emprise de la parcelle attribuée. Les déchets sont évacués quotidiennement par la bénéficiaire vers les filières de traitement adaptées.
- La bénéficiaire veille à ne pas causer de nuisance sonore excessive et incompatible avec la tranquillité du voisinage et du milieu. Toute émission sonore nocturne est interdite. L'emploi de groupe électrogène ou autre moteur thermique est strictement interdit.
- Les nuisances lumineuses sont limitées autant que possible. Si des sources lumineuses étaient rendues indispensables, par exemple pour des raisons de sécurité publique, celles-ci ne doivent en aucun cas éclairer vers le ciel ou la surface de l'eau. En tout état de cause, les dispositifs lumineux répondront aux prescriptions de l'arrêté du 27 décembre 2018 relatif à la prévention et à la réduction des nuisances lumineuses, ainsi qu'à toutes directives en découlant.
- Les constructions sont facilement démontables et sont de hauteur limitée aux besoins standards nécessaires à ce type d'exploitation. Les constructions sont dépourvues d'étage.

En cas de non-respect des prescriptions environnementales ci-dessus listées, le pétitionnaire s'expose à un procès verbal en application des règlements en vigueur.

ARTICLE 3 - DURÉE DE L'AUTORISATION

La présente autorisation est accordée du 1^{er} juin au 31 août chaque année sur la période 2025-2027, soit 3 saisons estivales, montage et démontage des installations compris. Pour l'année 2025, l'autorisation débute à compter 05 juillet.

Au-delà du 31 août 2027, l'autorisation cesse de plein droit.

ARTICLE 4 - BÉNÉFICIAIRE DE L'AUTORISATION

La présente autorisation étant rigoureusement personnelle, le pétitionnaire ne peut céder à un tiers les droits qu'elle lui confère.

En cas de cession non autorisée, l'autorisation est révoquée et le pétitionnaire reste responsable des conséquences de l'occupation du domaine public.

ARTICLE 5 - PRÉCARITÉ DE L'AUTORISATION

L'autorisation est accordée à titre précaire et révocable et l'administration se réserve expressément la faculté de la retirer ou de la modifier à toute époque, sans que la bénéficiaire puisse prétendre à aucune indemnité ou dédommagement quelconque.

L'autorisation peut être révoquée, en cas d'inexécution des conditions.

ARTICLE 6 – IMPÔTS

La bénéficiaire de la présente autorisation doit supporter seul la charge de tous les impôts et notamment de l'impôt foncier auxquels sont actuellement ou pourraient éventuellement être assujettis les terrains, aménagements et installations quelles qu'en soient l'importance et la nature et qui seraient exploités en vertu du présent arrêté.

ARTICLE 7 - REMISE EN ÉTAT DES LIEUX

En fin d'autorisation ou en cas de retrait de celle-ci pour une cause quelconque, dans un délai de un mois, la bénéficiaire doit remettre les lieux dans l'état primitif c'est-à-dire dans l'état où ils se trouvaient avant la date d'intervention de la première autorisation qui lui a été accordée. Cette disposition concerne également la remise en herbe de l'espace. Faute de quoi, il y est procédé d'office et aux frais de la bénéficiaire sans préjudice du procès-verbal de grande voirie qui peut être dressé contre lui.

Tous les équipements souterrains et aériens en aval des points de raccordement aux réseaux publics doivent être retirés du domaine public maritime à l'issue de l'occupation autorisée.

Dans le cas où, avec l'accord de l'administration, le pétitionnaire renonce à démonter, dans le délai fixé, les installations qu'il a édifiées sur le terrain faisant l'objet de la présente autorisation, celles-ci deviennent, sans aucune indemnité, propriété de L'État au domaine duquel elles s'incorporent.

ARTICLE 8 - REDEVANCE

La présente autorisation est consentie moyennant le paiement d'une redevance annuelle composée :

- D'une part fixe s'élevant annuelle à deux cent-quarante-huit euros (248 €) pour l'année 2025 et trois cent-soixante-douze euros (372 €) pour les années 2026 et 2027. Cette somme est actualisée chaque année à l'indice TP 02 d'avril.
- D'une part variable à hauteur de 3 % du chiffre d'affaires réalisé hors taxes (HT).

Le pétitionnaire s'acquitte de cette redevance à la direction départementale des finances publiques du Calvados, dans les délais fixés par elle.

ARTICLE 9 – NOTIFICATION ET PUBLICITÉ DE L'ARRÊTÉ D'UTILISATION

Le présent arrêté d'occupation et d'utilisation temporaire du domaine public maritime, dont notification est faite au pétitionnaire, est affiché :

- à la mairie de Courseulles-sur-Mer,
- sur le lieu même de l'occupation, sous la responsabilité de la bénéficiaire, pendant la durée de l'occupation.

Ce document est également publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Calvados.

ARTICLE 10 - VOIES ET DÉLAIS DE RECOURS

S'il y a lieu, dans un délai de deux mois à compter de sa notification pour la bénéficiaire ou à compter de sa publication pour les tiers, le présent acte peut faire l'objet :

- soit d'un recours administratif gracieux auprès de l'auteur de la décision ou hiérarchique devant le ministre en charge du domaine public maritime.

La décision de rejet de la demande de recours administratif peut faire l'objet d'un recours contentieux dans un délai de deux mois suivant la date de sa notification.

De même, le silence gardé par l'administration pendant plus de deux mois sur la demande de recours administratif emporte décision implicite de rejet de cette demande qui peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Caen dans les deux mois suivants la date implicite de décision de rejet.

- soit par recours contentieux devant le tribunal administratif via l'application Télérecours citoyens, accessible par le site www.telerecours.fr.

ARTICLE 11 - EXÉCUTION

Copie du présent arrêté est adressée à :

- Mme le maire de Courseulles-sur-Mer, pour affichage et établissement du certificat d'affichage ;
- M. le directeur départemental des finances publiques du Calvados ;
- Mme la directrice départementale des territoires et de la mer du Calvados ;

chargés chacun en ce qui le concerne d'en assurer l'exécution.

Fait à Caen, le **30 JUIN 2025**

La Responsable du Pôle Gestion
du Littoral

Anne-Laure DE ROSA

ANNEXE

