

date de dépôt : 14 janvier 2026

avis de dépôt affiché le : 15 janvier 2026

demandeur : SAS CREMAILLÈRE RESORT
représentée par M. BERTHAUD Gregory

pour : pose de 2 containers démontables (arrimés
sans fondations) sur le domaine communal en lieu
et place d'une terrasse existante en contrat
d'amodiation

adresse terrain : avenue de la Combattante, à
COURSEULLES SUR MER (14470)

ARRÊTÉ A2026-M0
d'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 14 janvier 2026 par la SAS CREMAILLÈRE RESORT, représentée par M. BERTHAUD Gregory, domiciliée 23 avenue de la Combattante 14470 COURSEULLES SUR MER ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour : pose de 2 containers démontables (arrimés sans fondations) sur le domaine communal en lieu et place d'une terrasse existante en contrat d'amodiation ;
- sur un terrain situé : avenue de la Combattante 14470 COURSEULLES SUR MER ;
- pour une surface de plancher créée de : 46 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 Uca du PLU susvisé ;

Vu le retour du gestionnaire VEOLIA en date du 15 janvier 2026 ;

Vu le Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL) du Bessin approuvé par arrêté préfectoral du 10 août 2021 ;

Vu le règlement de la zone rouge RS ;

Vu la parcelle située en bande de chocs mécaniques, bande de précaution et en zone rouge RS ;

Considérant l'article R. 421-1 du code de l'urbanisme qui dispose :

" Les constructions nouvelles doivent être précédées de la délivrance d'un permis de construire, à l'exception :

- a) Des constructions mentionnées aux articles R. 421-2 à R. 421-8-2 qui sont dispensées de toute formalité au titre du code de l'urbanisme ;
- b) Des constructions mentionnées aux articles R. 421-9 à R. 421-12 ainsi qu'à l'article R. 427-7 qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. " ;

Considérant qu'une construction nouvelle qui a pour effet la création d'une surface de plancher (ou d'une emprise au sol, au sens de l'article R. 420-1 du code de l'urbanisme) supérieure à 20 m² est soumise à permis de construire ;

Considérant que le projet de chalet de plage a pour effet la création d'une emprise au sol de 46m² (l'emprise au sol existante dans le cerfa est erronée car la terrasse actuelle ne génère pas d'emprise au sol), qu'ainsi il doit faire l'objet, en application de l'article R. 421-1 précité du code de l'urbanisme, d'une demande de permis de construire (avec un dossier spécifique permettant de créer un Établissement Recevant du Public) et non d'une déclaration préalable ;

Considérant l'article I. modes d'occupation des sols et travaux interdits, du titre II, chapitre 1 du PPRL susvisé zone rouge RS, qui dispose : "Sont interdits dans les zones rouges Rs, les constructions nouvelles, extensions, dépôts, installations, activités et aménagements de toute nature (...)" ;

Considérant que le projet prévoit la construction d'un nouveau bâtiment, accueillant du public, en zone rouge et en zone de submersion avec chocs mécaniques qui aggraverait la vulnérabilité du site et de son environnement ;

Considérant l'article R*423-1 du code de l'Urbanisme, qui dispose : " Les demandes de permis de construire, d'aménager ou de démolir et les déclarations préalables sont adressées par pli recommandé avec demande d'avis de réception ou déposées à la mairie de la commune dans laquelle les travaux sont envisagés :

- a) Soit par le ou les propriétaires du ou des terrains, leur mandataire ou par une ou plusieurs personnes attestant être autorisées par eux à exécuter les travaux ;
- b) Soit, en cas d'indivision, par un ou plusieurs co-indivisaires ou leur mandataire ;
- c) Soit par une personne ayant qualité pour bénéficier de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Considérant que le propriétaire du terrain, la commune de Courseulles sur Mer, a accepté par l'arrêté municipal N°A2022-442 l'autorisation d'occupation temporaire du domaine public pour une terrasse de 43m², que cette terrasse peut être simple ou aménagée (pare vent, barrière, potelets, store banne), que peuvent être disposés des tables, des chaises, des parasols et des accessoires pour consommer ;

Considérant que le projet prévoit une construction de 46m² en lieu et place de la terrasse autorisée, que ce projet n'a pas obtenu d'autorisation d'occupation du domaine public ;

Considérant de plus que le dossier est incomplet, notamment les pièces sur la gestion des eaux pluviales, sur les raccordements aux réseaux, les renseignements sur les ouvertures et la toiture ;

ARRÊTE

Article unique : Il est fait OPPOSITION à la déclaration préalable.

Fait à COURSEULLES-SUR-MER, le 04 FEV. 2026

Signé le 05 FEV. 2026

P. Dubois

Pour Le Maire et par délégation
Le Maire-Adjoint

Bruno Dubois



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 :

- **par recours gracieux** : Le délai d'introduction d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique à l'encontre d'une décision relative à une autorisation d'urbanisme est d'un mois. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. Le délai de recours contentieux contre une décision relative à une autorisation d'urbanisme n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique.

- **par recours contentieux dans les deux mois qui suivent la date de sa notification en saisissant le tribunal administratif territorialement compétent.** Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télé-recours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr