

COMMUNE DE
COURSEULLES-SUR-MER

date de dépôt : 9 décembre 2025

avis de dépôt affiché le : 9 décembre 2025

demandeur : EPLS INOLYA, représentée par
Monsieur Christophe BUREAU

pour : construction d'un immeuble de 22 logements
collectifs sociaux, construction de deux abris de
jardin et réalisation d'une aire de stationnement de
22 places

adresse terrain : 7 rue du Val Pican, à
COURSEULLES SUR MER (14470)

ARRÊTÉ A2026-103

accordant un permis de construire

au nom de la commune de COURSEULLES-SUR-MER

Le Maire de la commune de COURSEULLES-SUR-MER,

Vu la demande de permis de construire pour la construction d'un immeuble de 22 logements collectifs sociaux, la construction de deux abris de jardin et la réalisation d'une aire de stationnement de 22 places, présentée le 9 décembre 2025 par l'EPLS INOLYA, représentée par Monsieur Christophe BUREAU, domiciliée 7 place du Maréchal Foch à CAEN (14000) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour : construction d'un immeuble de 22 logements collectifs sociaux, construction de deux abris de jardin et réalisation d'une aire de stationnement de 22 places ;
- sur un terrain situé : 7 rue du Val Pican, à COURSEULLES SUR MER (14470) ;
- pour une surface de plancher créée de : 1299 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 modifiées déposées le 8 janvier 2026 ;

Vu l'avis du gestionnaire de réseaux SAUR en date du 10/12/2025 ;

Vu l'avis du gestionnaire de réseaux VEOLIA en date du 09/12/2025 ;

Vu l'avis du gestionnaire de réseaux ENEDIS en date du 06/01/2026 ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est ACCORDÉ.

Article 2

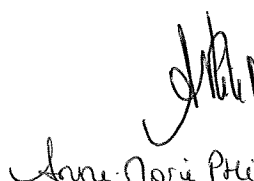
L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que la présente demande a été instruite pour une puissance de raccordement de 155kVA.

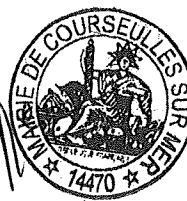
Fait à COURSEULLES-SUR-MER, le 02 FEV. 2026

Signé de 02 FEV. 2026

Le Maire

Publié de 02 FEV. 2026


Anne-Noré PHILIPPE



Nota :

Les travaux déclarés, réalisés sur le domaine public (par exemple réalisation d'un surbaissé de trottoir, déplacement de mobilier urbain, modification du marquage au sol, ...), relevant d'une demande de permission de voirie seront intégralement pris en charge par le demandeur (coût et réalisation).

Si le projet induit des travaux sur les réseaux existants, autres que ceux relatifs aux branchements, comme par exemple le dévoiement d'un réseau, leurs coûts seront aussi à la charge du demandeur.

Informations :

- **Votre projet va 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".**
- **Votre projet va générer le paiement d'une participation pour l'assainissement collectif instituée par le Syndicat d'assainissement local.**
- 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 situé dans un secteur à aléa faible retrait-gonflement des argiles (source : carte DREAL Normandie).

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

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 pour une année 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 d'un mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers auprès de l'autorité compétente et dans le délai de deux mois auprès du tribunal administratif territorialement compétent. 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.