

date de dépôt : 13 février 2026

demandeur : SCEA DU GRAND PARC,
représentée par Monsieur Olivier LAURENT

pour : construction de 3 bâtiments agricoles
et réalisation de divers installations ou
équipements agricoles

adresse terrain : chemin de la Lampe, à
Courseulles sur Mer (14470)

CERTIFICAT d'URBANISME A 2026-285
délivré au nom de la commune
Opération non réalisable

Le Maire de la commune de COURSEULLES-SUR-MER

Vu la demande présentée le 13 février 2026 par la SCEA DU GRAND PARC, représentée par Monsieur Olivier LAURENT, domiciliée chemin de la Lampe à COURSEULLES SUR MER (14470), en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme :

indiquant, en application de l'article L.410-1 b) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :

- cadastré AS0016, AS0017
- situé Chemin de la Lampe à Courseulles sur Mer (14470)

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la construction de 3 bâtiments agricoles et la réalisation de divers installations ou équipements agricoles,

le projet consistant en :

- la réalisation d'un bâtiment de stockage du chanvre et du lin en remplacement d'un bâtiment démolé par la tempête de 382 m² (projet 1).
- l'extension d'un bâtiment pour le stockage de lin et de paille avec construction d'un auvent et d'un bâtiment adossé à l'existant (projets 2 et 3).
- la réalisation d'un local phyto et d'une plateforme de remplissage couverte pour le remplissage de pulvérisateur (projet 4), en décalage avec le bâtiment existant pour permettre le passage de véhicules autour de la construction. De plus la hauteur à la gouttière sera plus importante que l'existant pour faciliter le passage du pulvérisateur. La plateforme servira au remplissage uniquement (pas de lavage). Elle sera constituée d'une dalle étanche en béton armé avec fond en pointe de diamant (pentes vers le centre) afin de retenir les éventuelles projections. La couverture de cette plateforme simplifie la manipulation de ces eaux de pluie et réduit au minimum la quantité d'eau à traiter/pomper ultérieurement.
- la mise en place d'un bassin de stockage des eaux d'extinction d'un volume de 120 m³ avec vanne de déconnexion avec le fossé drainant en cas d'incendie (projet 5).
- mise en place d'une poche souple de 120 m³ à l'entrée de l'exploitation (projet 6).
- la récupération des eaux pluviales des toitures et de ruissellement des eaux de la cour qui seront dirigées vers le fossé drainant (projets 7 et 8) ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Coeur de Nacre approuvé le 26 février 2026 ;

Vu, en date du 27 février 2026, la réponse du syndicat Eau du Bassin Caennais informant que le terrain n'est pas desservi par un réseau public d'eau potable ;

Vu, en date du 24 février 2026, la réponse d'ENEDIS précisant que compte-tenu de la distance entre le réseau existant et la parcelle, elle estime que le raccordement au réseau public de distribution d'électricité peut être réalisé par un branchement avec des travaux sur le réseau (extension), conforme au référentiel technique d'Enedis ;

- Considérant qu'aux termes de l'article R. 111-2 « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. » ;

Considérant que le projet prévoit notamment la construction d'une plateforme de remplissage de pulvérisateur, l'installation d'une réserve incendie et la création d'un bassin étanche ;

Considérant que le projet se situe sur la commune de Courseulles, sur les parcelles AS 16 et 17 situées dans l'emprise de la zone centrale du périmètre de protection rapprochée du forage de La Fontaine aux Malades défini par l'arrêté préfectoral de DUP du 05 mars 1999, qui est une zone limitant les constructions;

Considérant le manque de garanties quant à l'absence de rejets d'eaux polluées vers la ressource en eau concernant les points suivants :

- Traitement des eaux résiduaires chargées en pesticides ;
- Adaptation des capacités de rétention des liquides (local phyto et bâtiments de stockage) ;
- Confinement des liquides à l'intérieur des bâtiments ;
- Étanchéité du bassin de récupération des eaux d'extinction d'incendie ;

qu'ainsi le projet est de nature à porter atteinte à la qualité de la ressource en eau ;

- Considérant l'article II.1.1.1. du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) susvisé qui dispose notamment que :

Règles d'implantation pour les bâtiments d'exploitation agricole

Les nouvelles constructions doivent s'implanter suivant un recul minimum de :

- 35 m par rapport à l'axe d'une route départementale,
- 20 m par rapport à la limite des autres emprises publiques et autres voies existantes, à modifier ou à créer.

Cas particuliers

Un autre mode d'implantation sera également possible en cas de destruction/reconstruction d'un bâtiment et de reprise de l'emprise au sol de la construction préexistante, sous réserve de respecter l'application des autres règles édictées par le présent règlement.

Considérant que le projet de démolition / reconstruction est implanté à une distance de 6,79 m de l'alignement du chemin rural de la Lampe, le bâtiment reconstruit ayant une emprise au sol différente du bâtiment initial :

- superficie supérieure (692,9 m² pour le nouveau hangar, 501,9 m² pour le hangar démolé) ;
- implantation différente en largeur et longueur du bâti, qui initialement avait un retrait de 9 m par rapport à la voie ;

qu'ainsi il ne respecte pas les dispositions de l'article II.1.1.1. du règlement du PLUi précité ;

CERTIFIE

Article 1

Le terrain objet de la demande ne peut pas être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.

Article 2

Le terrain est situé dans une commune régie par le plan local d'urbanisme intercommunal susvisé.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art. L.111-6 à L.111-10, art. R111-2, R.111-4, R.111-26 et R.111-27.

Le terrain est situé en zone A du plan local d'urbanisme intercommunal.

Le terrain est grevé par la (les) servitude(s) d'utilité publique suivante(s) :

- périmètre de protection du captage / forage d'alimentation en eau potable de La Fontaine aux Malades défini par l'arrêté préfectoral de DUP du 05 mars 1999.

Les risques connus auquel ce terrain est susceptible d'être soumis sont consultables sur le site internet du Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : <https://www.georisques.gouv.fr>

Article 3

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Renseignements (gestionnaire du réseau, ...)	Date de desserte
Eau potable	Non		gestionnaire : Eau du Bassin Caennais	
Électricité ¹	Oui	Non	gestionnaire : Enedis	
Assainissement ²	Non		gestionnaire : Veolia	
Voirie	Oui	Oui	gestionnaire : commune de Courseulles/Mer	

¹ L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que la demande a été instruite en considérant que l'opération prévoit d'alimenter une installation qui ne relève pas d'un branchement pour particulier 12 kVA en monophasé ou à 36 kVA en triphasé.

² Une taxe de raccordement devra être acquittée auprès du Syndicat d'assainissement local par logement collectif ou individuel, ou par bâtiments à autres usages.

Article 4

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

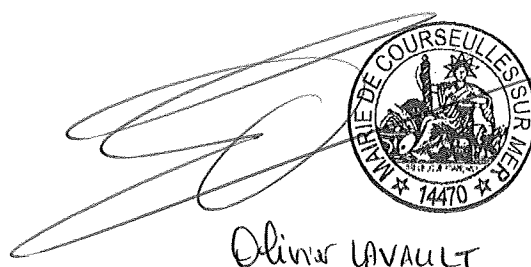
Taxe d'Aménagement Communale	Taux = 5,00 %
Taxe d'Aménagement Départementale	Taux = 2,50 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %

Les taux en vigueur sont ceux pour l'année 2026.

Fait à COURSEULLES-SUR-MER, le 09 AVR. 2026

Signé de 10 AVR. 2026
Publié de

Le Maire,



Olivier LAVALT

La présente décision est transmise au représentant de l'État 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