

COMMUNE DE
COURSEULLES-SUR-MER

date de dépôt : 24 février 2026

avis de dépôt affiché le : 24 février 2026

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

pour : - extension d'un bâtiment de stockage du
chanvre et du lin en remplacement d'un bâtiment
démoli par la tempête (projet 1)

- extension d'un bâtiment pour le stockage de lin et
de paille par la construction (projet 2)

- réalisation d'un local phyto et d'une plateforme de
remplissage couverte (projet 3)

- 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 4)

- mise en place d'une poche souple de 120 m³ à
l'entrée de l'exploitation (projet 5)

adresse terrain : chemin de la Lampe, à
COURSEULLES SUR MER (14470)

ARRÊTÉ *A 2026-540*
accordant avec prescriptions un permis de construire
valant permis de démolir
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, valant permis de démolir, présentée le 24 février 2026 par la SCEA DU GRAND PARC, représentée par Monsieur Olivier LAURENT, domiciliée chemin de la Lampe à COURSEULLES SUR MER (14470) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour : - extension d'un bâtiment de stockage du chanvre et du lin en remplacement d'un bâtiment démolé par la tempête (projet 1)
 - extension d'un bâtiment pour le stockage de lin et de paille par la construction (projet 2)
 - réalisation d'un local phyto et d'une plateforme de remplissage couverte (projet 3)
 - 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 4)
 - mise en place d'une poche souple de 120 m³ à l'entrée de l'exploitation (projet 5) ;
- sur un terrain situé : chemin de la Lampe, à COURSEULLES SUR MER (14470) ;
- pour une surface de plancher créée de : 280 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

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

Vu le règlement de la zone A du PLUi susvisé ;

Vu l'atlas régional des risques naturels établi par la DREAL Normandie ;

Vu les pièces modifiées déposées le 22 juin 2026 ;

Vu, en date du 5 mars 1999, l'arrêté préfectoral portant notamment sur la déclaration d'utilité publique et l'établissement des périmètres de protection des forages en eau potable de la Fontaine aux Malades ;

Vu, en date du 9 avril 2026, l'avis favorable de la commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF) du Calvados ;

Vu l'avis favorable de la commission départementale de la nature des paysages et des sites (CDNPS) dématérialisée du 21 au 24 avril 2026 ;

Vu, en date du 29 avril 2026, l'arrêté du préfet du Calvados de dérogation aux dispositions de l'article L.121-8 du code l'urbanisme ;

Vu, en date du 17 mars 2026, la réponse du service départemental d'incendie et de secours (SDIS) du Calvados, assortie de prescriptions ;

Vu, en date du 3 avril 2026, la réponse de l'agence régionale de santé (ARS) Normandie, assortie de réserves ;

- 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 les prescriptions formulées par la SDIS Calvados, portant sur la sécurité ;

Considérant les réserves émises par l'ARS Normandie portant sur :

- le traitement des eaux résiduaires de la plateforme de remplissage ;
- la façon dont sont dirigés les fluides de l'intérieur du bâtiment vers le bassin de rétention, et les caractéristiques de ce dernier ;
- les capacités de rétention des produits phyto et des huiles et autres liquides polluants ;

- Considérant le règlement écrit du PLUi susvisé et notamment les dispositions de l'article :

II.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

II.3.1.2. Plantations

Tout bâtiment agricole devra être entouré, sur l'ensemble de sa périphérie - à l'exception des zones d'accès - d'une haie composée d'arbres et d'arbustes, de manière à constituer un écran végétal en limite de la construction.

Les plantations devront être composées d'essences locales et devront proscrire les essences exotiques envahissantes (se reporter à l'Annexe n°2 du règlement).

Considérant l'absence de plantation de végétaux pour le projet présenté, qu'ainsi le projet contrevient aux dispositions de l'article II.3.1.2 précité, mais qu'il peut y être remédié par une prescription ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire, valant permis de démolir, est ACCORDÉ sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

Prescription 1 : Les prescriptions formulées par le SDIS Calvados devront être respectées.

Prescription 2 : Les réserves émises par l'ARS Normandie devront être levées.

Prescription 3 : Les bâtiments agricoles devront être entourés, sur l'ensemble de leur périphérie - à l'exception des zones d'accès - d'une haie composée d'arbres et d'arbustes, de manière à constituer un écran végétal en limite des constructions.

Article 3

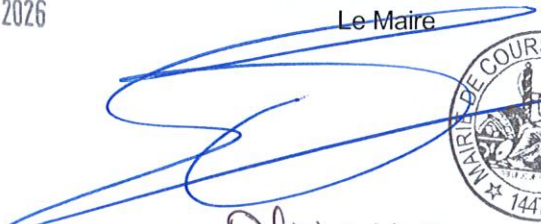
En application de l'article R.452-1 du code de l'urbanisme, le permis de démolir devient exécutoire, en cas de permis explicite, quinze jours après sa notification au demandeur et, s'il y a lieu, sa transmission au préfet.

Fait à COURSEULLES-SUR-MER, le 06 JUIL. 2026

Signé le 11 JUIL. 2026

Publié

Le Maire


Olivier LAVALLT



Informations :

- 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 : moins de 0,1m / 0,1 à 0,5m / 0,5 à 1m / 1 à 2,5m (source : carte DREAL Normandie).
- Le terrain est situé dans un secteur à aléa faible retrait-gonflement des argiles (source : carte DREAL Normandie).
- Votre projet est susceptible de 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 est susceptible de générer le paiement d'une participation pour l'assainissement collectif instituée par le Syndicat d'assainissement local.

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.