

date de dépôt : 21 mars 2025

avis de dépôt affiché le : 21 mars 2025

demandeur : Isabelle LECOURT

pour : Sécurisation du toit terrasse par garde-corps

adresse terrain : 24 rue louis edouard garrido, à Courseulles sur Mer (14470)

ARRÊTÉ A2025-363

de non 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 21 mars 2025 par Isabelle LECOURT demeurant 24 rue louis edouard garrido, à COURSEULLES-SUR-MER (14470) ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour : Sécurisation du toit terrasse par un garde-corps ;
- sur un terrain situé : 24 rue louis edouard garrido, à Courseulles sur Mer (14470) ;

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 1AU du PLU susvisé ;

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Courseulles sur Mer en date du 17 octobre 2019 approuvant le dossier de réalisation de la zone d'aménagement concertée « Saint Ursin » et de son programme des équipements publics ;

Vu le cahier des charges de cession de terrain (CCCT) -tranche 2- de la ZAC "Saint Ursin" signé en date du 25 mars 2021, avec ses pièces annexées et notamment le cahier de prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales (CPAUPE) ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 14-2018-00164, du 20 mai 2019, portant autorisation environnementale au titre de l'Article L 181.1 du Code de l'environnement concernant la réalisation du système de gestion des eaux pluviales de la ZAC Saint Ursin sur le territoire de la commune de Courseulles sur Mer ;

Vu l'arrêté préfectoral du 17 octobre 2019 portant déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement de la zone d'aménagement concerté (ZAC) "Saint Ursin" sur le territoire de la commune de Courseulles sur Mer ;

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

ARRÊTE

Article unique : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable.

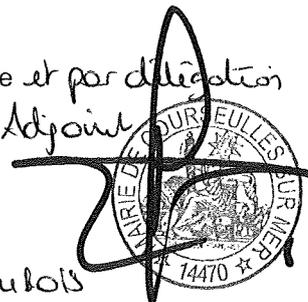
Fait à COURSEULLES-SUR-MER, le 10 AVR. 2025

Signé le 11 AVR. 2025

Publié le

Pour Le Maire et par délégation
le Maire-Adjoint

Bruno Dubois



Nota : nous attirons votre attention sur le fait que cette toiture terrasse est inaccessible (permis de construire) et recouverte uniquement d'une membrane PVC. La charge de poids ou de personnes sur cette toiture doit être vérifiée concernant les matériaux.

Information(s) :

- Le territoire communal se situe en zone de sismicité faible (niveau 2) 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'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 dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite). Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télé-recours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr

Durée de validité de la déclaration préalable : 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 de la déclaration préalable 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 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 :

- 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, 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 de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. 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.

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.