

date de dépôt : 6 mars 2025

avis de dépôt affiché le : 6 mars 2025

demandeur : CONSEIL DEPARTEMENTAL DU  
CALVADOS, représenté par son Président Jean-  
Léonce DUPONT

pour : Réalisation d'une voie verte

adresse terrain : 2 AVENUE DU CHATEAU Parc aux  
oiseaux 14470 Courseulles sur Mer

**ARRÊTÉ A2025-372**  
**accordant avec prescription(s) un permis d'aménager**  
au nom de la commune de COURSEULLES-SUR-MER

**Le maire de la commune de COURSEULLES-SUR-MER**

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 6 mars 2025, par CONSEIL DEPARTEMENTAL DU CALVADOS, représentée par son Président Jean-Léonce DUPONT, domicilié 9 Rue Saint-Laurent BP 520 14035 CAEN Cedex 01 ;

Vu l'objet de la demande :

- pour : Réalisation d'une voie verte ;
- sur un terrain situé : 2 AVENUE DU CHATEAU Parc aux oiseaux 14470 Courseulles sur Mer ;

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 Ub du PLU susvisé ;

Vu les pièces complémentaires déposées le 31 mars 2025;

Vu l'accord, assorti de prescription(s) de l'Architecte des Bâtiments de France - Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Calvados - en date du 18/03/2025 ;

Vu l'avis du gestionnaire Enedis en date du 01/04/2025 ;

**ARRÊTE**

**Article 1**

Le permis d'aménager est accordé sous réserve de respecter la/les prescription/s mentionnée/s à l'article 2.

**Article 2**

Le déclarant a l'obligation de respecter la (les) prescription(s) ci-après :

**CONSIDERANT**, que l'article R.425-1 du code de l'urbanisme dispose « *Lorsque le projet est situé dans les abords des monuments historiques, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 621-32 du code du patrimoine si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées, ou son avis pour les projets mentionnés à l'article L. 632-2-1 du code du patrimoine* »,

**CONSIDERANT**, que l'Architecte des Bâtiments de France a donné son accord assorti de(s) prescription(s) suivante(s) : « *Afin de poursuivre les objectifs de préservation et de mise en valeur du paysage attendus dans le Périmètre Délimité des Abords du château de Courseulles-sur-Mer, les prescriptions suivantes s'appliquent: La clôture devra être traitée par un grillage souple à simple torsion à l'exclusion du treillis soudé prévu qui présente un caractère trop urbain pour être déployé contre un cheminement paysagé le long d'une bande boisée* » ;

**EN CONSEQUENCE, respecter strictement l'avis de l'ABF.**

**CONSIDERANT**, que l'article R. 111-26 du code de l'urbanisme dispose que : "Le permis ou la

décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. Ces prescriptions spéciales tiennent compte, le cas échéant, des mesures mentionnées à l'article R. 181-43 du code de l'environnement" ;

**CONSIDERANT**, que le projet est situé en bordure d'espace naturel et que le projet prévoit la pose de soubassement en béton en partie inférieure de la clôture, le long de la voie verte ; que ces soubassements représentent un obstacle à la circulation de la faune de petite taille ;

**EN CONSEQUENCE, prévoir des passages pour les animaux terrestres de petite taille dans les soubassements.**

**CONSIDERANT**, que l'article UB11 du règlement écrit du PLU dispose que : "Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales" ;

**CONSIDERANT**, que le projet prévoit la pose de clôture de teintes blanches ; que le projet est situé en bordure d'espace naturel et que la teinte blanche ne permet pas au projet de s'insérer dans le tissu naturel du site ;

**EN CONSEQUENCE, le grillage sera de teinte verte.**

Fait à COURSEULLES-SUR-MER, le 22 AVR. 2025

Signé le 23 AVR. 2025

Le Maire

Publié le

  
Anne-Noré Philippeaux



Information(s) :

- 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 en période de très hautes eaux : 1 à 2.5m (source : carte DREAL Normandie).
- Le terrain est concerné par un aléa faible retrait-gonflement des argiles (source : carte DREAL Normandie).
- Le terrain est touché par le risque d'inondation (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 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](http://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 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) ;

- 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 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.

- 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.