

Déposé le : 07/10/2025

À Ouistreham

Demande de Permis de construire

Autre permis de construire

Identité du ou des demandeurs

Identité : [Dénomination] HOTHAL - [Raison sociale]
HOTHAL

Numéro professionnel (SIRET) : 43319923900032

Type de société : SAS

Représentant : Monsieur Bertheau Emmanuel

Adresse : Boulevard du Commandant Kieffer 14150 OUISTREHAM

Complément d'adresse : (Code INSEE 14488)

Adresse email : ebertheau@hively-hospitality.com

Indicatif si pays étranger :

Téléphone :

Pays : France

Division territoriale :

J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le terrain

Adresse du (ou des) terrain(s)

Adresse : Boulevard du Commandant Kieffer 14150 Ouistreham

Complément d'adresse : (Code INSEE 14488)

Superficie totale du terrain (m²) : 99860

Situation du terrain

Ma demande porte sur le domaine public

Références cadastrales

Préfixe	Section	Numéro	Surface (m ²)	Observation	Partielle
0	AE	315	2385		Non
0	AE	317	7400		Non
0	AE	363	61169		Oui
0	AE	389	28906		Oui

Situation juridique du terrain

Êtes-vous titulaire d'un certificat d'urbanisme pour ce terrain ? :

Je ne sais pas

Le terrain est-il situé dans un lotissement ? :

Non

Le terrain est-il situé dans une Zone d'Aménagement Concertée (Z.A.C.) ? :

Non

Le terrain fait-il partie d'un remembrement urbain (Association Foncière Urbaine) ? :

Non

Le terrain est-il situé dans un périmètre ayant fait l'objet d'une convention de Projet Urbain Partenarial (P.U.P.) ? :

Non

Le projet est-il situé dans le périmètre d'une Opération d'Intérêt National (O.I.N.) ? :

Non

Si votre terrain est concerné par l'un des cas ci-dessus, veuillez préciser, si vous les connaissez, les dates de décision ou d'autorisation :

À remplir pour une demande comprenant un projet de construction

Architecte

Je déclare sur l'honneur que mon projet entre dans l'une des situations pour lesquelles le recours à l'architecte n'est pas obligatoire

Identité :	[Dénomination] Christophe Bidaud - [Raison sociale] CBA	Numéro professionnel (SIRET) :	41103161000040
Représentant :	Monsieur Leprêtre Mickaël	Type de société :	SA
Adresse :	9 rue de le Nostre 76000 ROUEN	Téléphone :	0232104444
Complément d'adresse :	(Code INSEE 76540)	Télécopie :	
N° de récépissé de déclaration à l'ordre des architectes :		S04368PC000560891	
Conseil régional de l'ordre de :		1006	

Nature du projet envisagé

- Nouvelle construction
- Travaux sur construction existante
- Le terrain doit être divisé en propriété ou en jouissance avant l'achèvement de la (ou des) construction(s)

Courte description de votre projet ou de vos travaux :

Le projet consiste en la rénovation-restructuration du complexe touristique de thalasso comprenant:- le réaménagement des espaces extérieurs et parkings suite au nouveau découpage foncier.- la création de nouvelles chambres en extension.- la création de nouvelles chambres et espace de séminaire en surélévation.- l'extension de la zone piscine.- Le ravalement des façades.- La rénovation des installations techniques.- La mise en conformité sécurité incendie et accessibilité.

Votre projet porte sur une installation agrivoltaïque :

Non

Si votre projet nécessite une puissance électrique supérieure à 12 kVA monophasé (ou 36 kVA triphasé), indiquez la puissance électrique nécessaire à votre projet :

Si votre projet est un ouvrage de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installé sur le sol ou d'ombrières photovoltaïque, indiquez sa puissance crête kW :

Indiquez la destination de l'énergie produite :

Informations complémentaires

Nombre total de logements créés :

dont individuels :

dont collectifs :

Répartition du nombre total de logements créés par type de financement

Logement Locatif Social :

Accession Sociale (hors PTZ) :

Prêt à taux zéro (PTZ) :

Autres financements :

Mode d'utilisation principale des logements

Mode d'utilisation principale :

S'il s'agit d'une occupation personnelle, veuillez préciser :

Si le projet porte sur une annexe à l'habitation, précisions

- Piscine
- Garage
- Véranda
- Abri de jardin
- Autres annexes à l'habitation

Précisez :

Répartition du nombre de logements créés par type de résidence

Résidence pour personnes âgées :

Résidence pour étudiants :

Résidence de tourisme :

Résidence hôtelière à vocation sociale :

Résidence sociale :

Résidence pour personnes handicapées : _____

Autres : _____

Nombre de chambres créées en foyer ou dans un hébergement d'un autre type : _____

Répartition du nombre de logements créés selon le nombre de pièces

1 pièce : _____

2 pièces : _____

3 pièces : _____

4 pièces : _____

5 pièces : _____

6 pièces et plus : _____

Nombre de niveaux du bâtiment le plus élevé

Au dessus du sol : 2 _____

Au dessous du sol : 1 _____

Les travaux comprennent notamment

Extension Surélévation Création de niveaux supplémentaires

Information sur la destination des constructions futures en cas de réalisation au bénéfice d'un service public ou d'intérêt collectif

Transport Enseignement et recherche Action sociale Ouvrage spécial Santé Culture et loisir

Construction périodiquement démontée et ré-installée

Période(s) de l'année durant laquelle (lesquelles) la construction doit être démontée : _____

Emprise au sol

Emprise au sol avant travaux (en m²) : 3937,2 _____

Emprise au sol créée (en m²) : 338,6 _____

Emprise au sol supprimée (en m²) : 28 _____

Stationnement

Nombre de places avant réalisation du projet : 76 _____

Nombre de places après réalisation du projet : 137 _____

Places de stationnement affectées au projet, aménagées ou réservées en dehors du terrain sur lequel est situé le projet

Adresse 1 des aires de stationnement

Numéro : _____

Voie : _____

Lieu dit : _____

Code postal : _____

Commune : _____

Adresse 2 des aires de stationnement

Numéro : _____

Voie : _____

Lieu-dit : _____

Code postal : _____

Commune : _____

Nombre de places : _____

Surface totale affectée au stationnement (m²) : _____

Surface bâtie (m²) : _____

Pour les commerces et cinémas

Destination des constructions et tableau des surfaces

Destinations	Sous-destinations	Surface existante avant travaux	Surface créée par changement de destination	Surface supprimée	Surface supprimée par changement de destination	Surface totale
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole					
Exploitation agricole et forestière	Exploitation forestière					
Habitation	Logement					
Habitation	Hébergement					
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail					
Commerce et activités de service	Restauration					
Commerce et activités de service	Commerce de gros					
Commerce et activités de service	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle					
Commerce et activités de service	Cinéma					
Commerce et activités de service	Hotels	5237	1119	27		6329
Commerce et activités de service	Autres hébergement touristiques					
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés					
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés					
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale					
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Salles d'art et de spectacles					
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Équipements sportifs					

Destinations	Sous-destinations	Surface existante avant travaux	Surface créée par changement de destination	Surface supprimée	Surface supprimée par changement de destination	Surface totale
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Autres équipements recevant du public					
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Lieux de culte					
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie					
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Entrepôt					
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Bureau					
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Centre de congrès et d'exposition					
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Cuisine dédiée à la vente en ligne					
Surfaces totales (m²)		5237	1119	0	27	0
						6329

À remplir lorsque le projet nécessite des démolitions

Votre projet nécessite-t-il des démolitions ? : Non

Type de démolition :

Veuillez décrire les travaux qui seront effectués :

Nombre de logements démolis :

Date approximative à laquelle le(s) bâtiment(s) dont la démolition est envisagée a(ont) été construit(s) :

Participation pour voirie et réseaux

Le propriétaire ou le bénéficiaire de la promesse de vente est-il différent du demandeur ? : Non

Informations pour l'application d'une législation connexe

Nature des travaux envisagés

Porte sur une installation, un ouvrage, des travaux ou une activité soumis à déclaration en application du code de l'environnement (IOTA) soumis à déclaration Loi sur l'eau en application des articles L. 214-1 et suivants du code de l'environnement :

Porte sur des travaux soumis à autorisation environnementale en application du L.181-1 du code de l'environnement :

Fait l'objet d'une dérogation au titre du L.411-2 4° du code de l'environnement (dérogation espèces protégées) :

Porte sur une installation classée soumise à enregistrement en application de l'article L. 512-7 du code de l'environnement :

Relève de l'article L.632-2-1 du code du patrimoine (avis simple de l'architecte des Bâtiments de France pour les antennes-relais et les opérations liées au traitement de l'habitat indigne) :

Non

A déjà fait l'objet d'une demande d'autorisation ou d'une déclaration au titre d'une autre législation que celle du code de l'urbanisme :

Non

Précisez laquelle :

Est soumis à une obligation de raccordement à un réseau de chaleur et de froid prévue à l'article L.712-3 du code de l'énergie :

Non

Si votre projet relève du II de l'article L. 171-4 du code de la construction et de l'habitation :

Non

Se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable :

Non

Se situe dans les abords d'un monument historique :

Non

Porte sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques :

Non

Si votre projet se situe dans un site classé ou en instance de classement au titre du code de l'environnement :

Non

Pièces obligatoires pour tous les dossiers

Code	Description	Fichiers
PC01	Un plan de situation du terrain [Art. R. 431-7 a) du code de l'urbanisme]	.2.1 PC1.pdf
PC02	Un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier [Art. R. 431-9 du code de l'urbanisme]	.2.2.1 PC2 - Plan de Masse [Existant].pdf .2.2.2 PC2 - Plan de Masse [Projeté].pdf .2.2.3 PC2 - Plan Espaces Verts (Global).pdf .2.2.4 PC2 - Plan Espaces Verts (Jardin).pdf .2.2.5 PC2 - Plan VRD - Revetements ext..pdf .2.2.6 PC2 - Plan VRD - Réseaux-A1.pdf
PC03	Un plan en coupe du terrain et de la construction [Article R. 431-10 b) du code de l'urbanisme]	.2.3 PC3.pdf
PC04	Une notice décrivant le terrain et présentant le projet [Art. R. 431-8 du code de l'urbanisme]	PC 4 Notice Descriptive et paysagère.pdf PC 4 Note de Dimensionnement Des Ouvrage.pdf
PC05	Un plan des façades et des toitures [Art. R. 431-10 a) du code de l'urbanisme]	.2.7 PC5.pdf
PC06	Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement [Art. R. 431-10 c) du code de l'urbanisme]	.2.8 PC6.pdf
PC07	Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme]	.2.9 PC7.pdf
PC08	Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme]	.2.10 PC8.pdf

Pièces obligatoires complémentaires à joindre selon la nature ou la situation du projet

Code	Description	Fichiers
Si votre projet doit faire l'objet d'une évaluation de ses incidences sur un site Natura 2000 en application de l'article L. 414-4 du code de l'environnement		
PC11-2	Le dossier d'évaluation des incidences prévu à l'art. R. 414-23 du code de l'environnement ou l'étude d'impact en tenant lieu [Art. R. 431-16 c) du code de l'urbanisme]	PC11_11-2 Etude_Impacts_THALAZUR avec an.pdf PC11_11-2 Etude_Impacts_THALAZUR_Résumé_.pdf
Si votre projet porte sur un établissement recevant du public (ERP)		
PC39	Le dossier spécifique permettant de vérifier la conformité du projet avec les règles d'accessibilité aux personnes handicapées prévu aux articles R. 122-11 a) du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-30 a) du code de l'urbanisme]	IMPRIME CERFA - DOSSIER SPECIFIQUE.pdf PC 39-08A Plan du Sous Sol - A0.pdf PC 39-08B Plan du RDC - A0.pdf PC 39-08C Plan du R+1 - A0.pdf PC 39-09A Plan du Sous Sol [Existant] -.pdf PC 39-09B Plan du RDC [Existant] - A0.pdf PC 39-09C Plan du R+1 [Existant] - A0.pdf PC 39-09D Plan de Toiture [Existant] - A.pdf PC39-02 Plan de Situation et Cadastre.pdf PC39-07 Plan de L'Extérieur - A0.pdf PC39-10 Notice d'Accessibilité.pdf
PC40	Le dossier spécifique permettant de vérifier la conformité du projet avec les règles de sécurité prévu par l'article R.	PC40-02 Plan de Situation et Cadastre.pdf PC40-03 Annexe CCF SSI.pdf

Code	Description	Fichiers
	122-11 b) du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-30 b) du code de l'urbanisme]	PC40-03 Notice de Sécurité.pdf PC40-04A Plan de Masse - A0.pdf PC40-05A Plan du Sous Sol - A0.pdf PC40-05B Plan du RDC - A0.pdf PC40-05C Plan du R+1 - A0.pdf PC40-05D Plan de Toiture - A0.pdf PC40-05E Coupes AA, BB et CC - A0.pdf PC40-04 Façades.pdf

Pièces obligatoires complémentaires à joindre si votre projet comporte des constructions

Code	Description	Fichiers
Si votre projet est tenu de respecter la réglementation thermique ou la réglementation environnementale		
PC16-1	L'attestation de respect de la réglementation thermique, lorsqu'elle est exigée en application de l'article R.122-22 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-16 j) du code de l'urbanisme]	PC16-1 Attestation thermique Oustream.pdf

Engagement du déclarant

- J'atteste avoir qualité pour demander la présente autorisation
- Je certifie que les informations fournies sont exactes et signe électroniquement les documents
- Je suis informé(e) qu'une déclaration devra impérativement être effectuée auprès des services fiscaux dans les 90 jours suivant l'achèvement des travaux (au sens de l'article 1406 du code général des impôts) pour les demandes d'autorisation d'urbanisme déposées à compter du 1er septembre 2022 en vue du calcul des impôts fonciers et des taxes d'urbanisme, à partir de mon parcours déclaratif sur le service en ligne « Gérer mes biens immobiliers » accessible depuis l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr. La déclaration doit être validée pour être prise en compte. L'absence de déclaration dans les délais prescrits, les inexactitudes ou omissions constatées dans la déclaration sont sanctionnées par l'application de l'amende fiscale prévue à l'article 1729 C du code général des impôts. Le demandeur, et le cas échéant l'architecte, ont connaissance des règles générales de construction prévues par le code de la construction et de l'habitation.
- J'accepte les Conditions Générales d'Utilisation.