

date de dépôt : 15 décembre 2025

avis de dépôt affiché le : 16 décembre 2025

complété le : 19 janvier 2026

demandeur : Monsieur Eric MAURICE / SAS RAFLE PATRIMOINE

pour : modifications de l'aspect extérieur d'une maison individuelle et de deux annexes (travaux d'isolation extérieure avec finition enduit ton pierre, changement des fenêtres en pvc de l'étage par des fenêtres pvc plus performantes, changement des toitures des deux dépendances actuellement en fibro-ciment par un bac acier gris anthracite ral 7016, imperméabilisation de la casquette au dessus de la porte d'entrée avec bac acier gris anthracite ral 7016)

réfection de la clôture le long de la rue (enduit ton pierre sur la partie basse de la clôture et changement du grillage à l'identique au dessus)

adresse terrain : 13 rue des Tennis, à COURSEULLES SUR MER (14470)

ARRÊTÉ A2026-087

**de non opposition avec prescription à une déclaration préalable
au nom de la commune de COURSEULLES-SUR-MER**

Le Maire de la commune de COURSEULLES-SUR-MER,

Vu la demande de déclaration préalable présentée le 15 décembre 2025 par M. Eric MAURICE / SAS RAFLE PATRIMOINE demeurant 18 rue de verdun à SAINT AUBIN SUR MER (14750) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour :
 - modifications de l'aspect extérieur d'une maison individuelle et de deux annexes (travaux d'isolation extérieure avec finition enduit ton pierre, changement des fenêtres en pvc de l'étage par des fenêtres pvc plus performantes, changement des toitures des deux dépendances actuellement en fibro-ciment par un bac acier couleur gris anthracite ral 7016, imperméabilisation de la casquette au dessus de la porte d'entrée avec bac acier couleur gris anthracite ral 7016)
 - réfection de la clôture le long de la rue (enduit ton pierre sur la partie basse de la clôture et changement du grillage à l'identique au dessus) ;
- sur un terrain situé : 13 rue des Tennis, à COURSEULLES SUR MER (14470) ;
- pour une surface de plancher créée de : 0 m² ;

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 Uc du PLU susvisé ;

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

Vu les pièces complémentaires déposées le 19 janvier 2026 ;

- Considérant l'article Uc 11 du Plan Local d'Urbanisme susvisé qui dispose notamment 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.*» ;

Considérant que le projet prévoit la pose d'un bac acier à grosses nervures (matériau dont l'aspect n'est esthétiquement pas adapté en milieu urbain résidentiel, mais plutôt adapté à des constructions artisanales, industrielles et agricoles) contrevient par ses caractéristiques aux dispositions de l'article 11 du règlement du PLU précité, mais qu'il peut y être remédié par voie de prescription ;

ARRÊTE

Article 1 : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve de respecter la prescription mentionnée à l'article 2.

Article 2 : Le DÉCLARANT a l'obligation de respecter la PRESCRIPTION ci-après :

- Le bac acier, posé sur la casquette de la maison et sur les bâtiments annexes, sera à nervure fines, aspect zinc à joint debout.

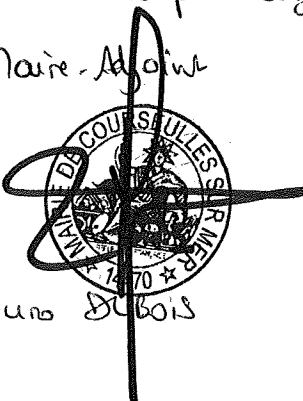
Fait à COURSEULLES-SUR-MER, le 26 JAN. 2026

Signé le 27 JAN. 2026

Publié le

Pour Le Maire et par délégation

Le Maire-Adjoint



Bruno Dubois

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 de très hautes eaux : 0,1 à 0,5m (source : carte DREAL Normandie).
- Le terrain est situé dans un secteur à aléa faible retrait-gonflement des argiles (source : carte DREAL Normandie).
- Le terrain est touché par le risque d'inondation par submersion marine. Zone Rouge Rs et zone Bleue B2 (source : PPRL du Bessin approuvé).

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 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.gouv.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.gouv.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.