

date de dépôt : 23 mars 2026

avis de dépôt affiché le : 24 mars 2026

demandeur : Christine AGOSTINIS

pour : Ravalement de façade

adresse terrain : 30 rue du Bassin, à Courseulles sur Mer (14470)

**ARRÊTÉ** A2026-3M

**de non opposition avec prescription(s) 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 23 mars 2026 par Christine AGOSTINIS demeurant 30 rue du Bassin à COURSEULLES-SUR-MER (14470) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour des travaux de ravalement de façade ;
- sur un terrain situé : 30 rue du Bassin, à Courseulles sur Mer (14470) ;

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 Ub1 du PLU susvisé ;

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

Vu l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 30/03/2026, assorti de prescription(s) ;

**ARRÊTE**

**Article 1 : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable 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 maintenir l'aspect originel de ce bâti ancien de qualité et ainsi poursuivre les enjeux de valorisation des abords du château de Courseulles les prescriptions suivantes s'appliquent :

*L'architecture de cette maison est conçue pour que les parties réalisées en moellons soient enduites, pour des raisons fonctionnelles : l'enduit protège les maçonneries de moellons dont l'irrégularité donne prise aux entrées d'eau, et pour des raisons esthétiques : l'enduit valorise les modénatures (encadrements de baies) en pierre de taille qui ne seraient plus lisibles si les moellons étaient apparents. L'enduit existant sera entièrement piqueté et remplacé par un enduit à la chaux aérienne naturelle et sable teinté d'une tonalité proche de celle des enduits anciens locaux.*

L'enduit sera de ton soutenu beige-ocré, à l'exclusion du ton pierre, de finition lissée ou grattée fin sans effet » ;

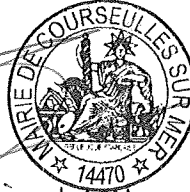
**EN CONSEQUENCE, respecter strictement l'avis de l'ABF.**

Fait à COURSEULLES-SUR-MER, le 20 AVR. 2026

Signé le 21 AVR. 2026

Publié le

Le Maire



Olivier LARUEL

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 : moins de 0,1m (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 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](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 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 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.