

date de dépôt : 30 mars 2026
avis de dépôt affiché le : 30 mars 2026
demandeur : Monsieur Alain GUINANT
pour : Rénovation d'une maison à usage
d'habitation et travaux de clôture
adresse terrain : 8 rue du Bassin, à
Courseulles sur Mer (14470)

ARRÊTÉ *A2026-402*
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 30 mars 2026 par Monsieur Alain GUINANT demeurant 48 avenue de la Combattante à COURSEULLES-SUR-MER (14470) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la rénovation d'une maison à usage d'habitation:
- dépose et repose de 14 menuiseries de couleur blanche, ravalement de la façade et le pignon côté voirie (enduit taloché de couleur blanc cassé) ;
- rénovation de la clôture côté voirie, mise en place de batardeau sur les ouvrants et remplacement d'une clôture ajourée (PVC de couleur blanc cassé) portail + portillon et traverses ;
 - sur un terrain situé : 8 rue du Bassin, 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 Intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Cœur de Nacre approuvé en date du 26 février 2026 ;

Vu le règlement de la zone UA2 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 03/04/2026 ;

Vu le Plan de prévention des risques littoraux du Bessin (PPRL) approuvé le 10/08/2021 et notamment son règlement écrit zone B2 ;

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 le règlement écrit du PPRL dispose que :

- "les bâtiments devront être conçus pour résister aux tassements différentiels et aux pressions hydrostatiques * en cas de submersion ;

- les matériaux de construction autorisés en dessous de la cote de référence ne devront pas présenter de risques de dégradation irréversible sous l'action de l'eau. En particulier, les cloisons et l'isolation thermique seront réalisées à l'aide de matériaux qui devront être choisis de sorte qu'ils retiennent l'eau au minimum et qu'ils conservent au mieux leurs caractéristiques mécaniques et fonctionnelles après une submersion ; > dans les constructions autorisées ci-dessus : ◦ les portes ou ouvertures donnent sur l'extérieur devront être conçues pour recevoir des batardeaux * si elles sont situées en dessous de la cote de référence ; [...]

- les dispositifs de comptage des installations de gaz devront être installés au-dessus de la cote de référence ou, à défaut, être munis d'un dispositif de mise hors service automatique en cas de submersion ;

- le tableau de distribution électrique devra être placé au-dessus de la cote de référence et un coupe-circuit devra être installé pour isoler la partie de l'installation électrique située sous cette cote afin de faciliter une remise en service partielle de l'installation après la submersion. Les réseaux électriques doivent être descendants de manière à faciliter l'évacuation de l'eau dans les gaines (pose en parapluie) ;

- les différentes pénétrations de conduits dans les bâtiments (ventilation, canalisations d'eaux usées


et pluviales, gaines de réseaux...) doivent être équipées de dispositifs de fermeture temporaires" ;
CONSIDERANT, que le projet se situe en zone bleu B2 du règlement graphique du PPRL du Bessin ;
EN CONSEQUENCE, le projet devra respecter les dispositions constructives du règlement écrit du PPRL, notamment celles mentionnées ci-dessus.

Fait à COURSEULLES-SUR-MER, le 20 MAI 2026

Signé le 21 MAI 2026

Publié le

Le Maire



Olivier LAVALLET

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 Rouge Rs et 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 p 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.