

date de dépôt : 23 avril 2026

avis de dépôt affiché le : 23 avril 2026

demandeur : Madame Chantal PATTYN

pour : **réfection d'une clôture en limite d'emprise de voie publique et/ou d'emprise publique, suite à une tempête**

adresse terrain : 23 rue des Bisquines, à Courseulles sur Mer (14470)

**ARRÊTÉ** A 2026-354

**de non opposition avec prescriptions 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 avril 2026 par Madame Chantal PATTYN demeurant 23 rue des Bisquines à COURSEULLES-SUR-MER (14470) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour : réfection clôture suite à une tempête (lames de bois pin sur plaques de soubassement béton, poteaux acier gris, haie replantée côté départementale, longueur 48 mètres, hauteur hors-sol 2 m) ;
- sur un terrain situé : 23 rue des Bisquines, à Courseulles sur Mer (14470) ;
- pour une surface de plancher créée de : 0 m<sup>2</sup> ;

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 UC du PLUi susvisé ;

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

- Considérant l'article **II.2.5. Les clôtures / II.2.5.2. Règles spécifiques en zones UB1, UB2 et UC** disposant notamment que :

- En limite de l'espace public ou le long des voies de desserte, si la clôture est composée d'une haie, celle-ci sera plantée d'essences locales, à une distance d'au moins 50cm de la limite de l'emprise publique ou de la limite de voie de desserte ;
- En limite de zones A et N, les clôtures seront constituées d'une haie d'essences locales, d'arbres de moyenne ou basse tige, ou encore de haies bocagères ; le tout doublé éventuellement d'un dispositif de type "lisses normandes" ou grillage, disposé sur la partie privative de la parcelle derrière la partie végétale et non visible du domaine public ;

Considérant que les pièces du dossier ne comporte pas certaines informations quant à la composition de la haie, sa distance de retrait et sa hauteur, qu'ainsi une prescription doit être faite pour que le projet respecte les dispositions de l'article II.2.5.2. précité ;

**ARRÊTE**

**Article 1 : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.**

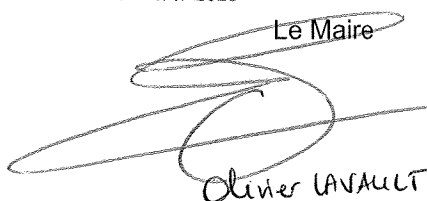
**Article 2 : Le DÉCLARANT a l'obligation de respecter les PRESCRIPTIONS ci-après :**

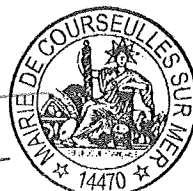
- la haie sera plantée d'essences locales, à une distance d'au moins 50cm de la limite de l'emprise publique ou de la limite de voie de desserte, et devra à terme faire une hauteur de 2m pour que le dispositif anti-intrusion à l'arrière ne soit pas visible du domaine public.

Fait à COURSEULLES-SUR-MER, le 05 MAI 2026

Signé le 06 MAI 2026

Publié le

Le Maire  
  
Olivier LAVAL



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 situé dans un secteur à aléa faible / aléa moyen retrait-gonflement des argiles (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 :**

- **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.