

date de dépôt : 25 mai 2026

avis de dépôt affiché le : 26 mai 2026

complété le : 2 juillet 2026

demandeur : Monsieur Jean-françois LAHAYE

pour : rénovation d'une habitation avec isolation par l'extérieur ponctuelle et remplacement des menuiseries sans aggravation de mise en péril du bien

adresse terrain : 24 rue Pierre Villey, à
COURSEULLES-SUR-MER (14470)

ARRÊTÉ A 2026 - 575

**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 25 mai 2026 par Monsieur Jean-françois LAHAYE demeurant 24 rue Pierre Villey à COURSEULLES SUR MER (14470) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour : rénovation d'une habitation avec isolation par l'extérieur ponctuelle et remplacement des menuiseries sans aggravation de mise en péril du bien ;
- sur un terrain situé : 24 rue Pierre Villey, à COURSEULLES-SUR-MER (14470) ;
- pour une surface de plancher créée de : 0 m² ;
- pour une surface de plancher supprimée de : 6 m² (modification d'un escalier à l'intérieur) ;

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 UC du PLU susvisé ;

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

Vu les pièces complémentaires déposées le 2 juillet 2026 ;

- Considérant le règlement écrit du PPRL susvisé et notamment les dispositions de l'article :

TITRE II. RÉGLEMENTATION DES PROJETS

CHAPITRE 3. DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONES BLEUES B1 ET B2

III. Dispositions constructives

En zone B2 :

- 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 ;

Considérant que le projet se situe en zone B2 du PPRL Bessin et porte notamment sur l'isolation thermique par l'extérieur de plusieurs volumes secondaires de la maison ;

- Considérant le règlement écrit du PLUi susvisé et notamment les dispositions de l'article :

II.2.4. Les toitures et couvertures

II.2.4.3. Matériaux et aspects des toitures

Les extensions de constructions principales, de même que les annexes et appentis doivent s'harmoniser avec les matériaux de la construction principale. L'usage du bac acier est autorisé, à condition de respecter une imitation zinc à joints debout (fines nervures).

Considérant que le modèle de bac acier couvrant les volumes secondaires n'est pas décrit dans le dossier déposé, qu'ainsi une prescription doit être faite pour que le projet respecte les dispositions de l'article II.2.4.3 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 :

Prescription 1 : L'isolation thermique sera réalisée 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.

Prescription 2 : Le bac acier couvrant les volumes secondaires devra être à nervures fines d'aspect zinc à joint debout.

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

Signé le 21 JUL. 2026

Publié le

Le Maire



Olivier LAVAILLÉ

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 / Bleue B1 / Bleue B2 / Orange O / Jaune J / Verte V (source : PPRL du Bessin approuvé).
- Le terrain est dans un secteur du territoire communal situé sous le niveau marin de référence. Zone basse située à moins de un mètre sous le niveau marin extrême de référence + 0,2m (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

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.