

date de dépôt : 1 juin 2026

avis de dépôt affiché le : 2 juin 2026

complété le : 2 juillet 2026

demandeurs : **Monsieur André LEGIRET
et SARL CHOUETTE HABITAT**

pour : **mise en place d'une véranda à la
place d'un abri non fermé**

adresse terrain : **3 place Le Meslier, à
COURSEULLES-SUR-MER (14470)**

ARRÊTÉ *A2026-576*

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 1 juin 2026 par Monsieur André LEGIRET demeurant 3 place Le Meslier à COURSEULLES SUR MER (14470) et SARL CHOUETTE HABITAT demeurant 6 rue Pierre Auger – ZA de la Fossette à DOUVRES-LA-DELIVRANDE (14440) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour : mise en place d'une véranda à la place d'un abri non fermé ;
- sur un terrain situé : 3 place Le Meslier, à COURSEULLES-SUR-MER (14470) ;
- pour une surface de plancher créée de : 15 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 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 paragraphe 'intégration architecturale et paysagère des projets' de l'article 6 du PLUi relatif aux 'dispositions réglementaires applicables à l'ensemble des zones', qui prévoit notamment qu'en application de l'article R.111-27 du Code de l'urbanisme : « tout 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 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 la finition (aspect et couleur) des panneaux sandwich couvrant la véranda projetée n'est pas suffisamment décrite 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 la prescription mentionnée à l'article 2.

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

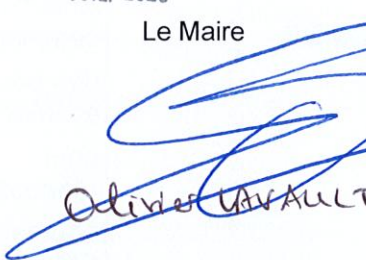
- La finition des panneaux sandwich couvrant la véranda devra être à nervures fines d'aspect zinc à joint debout, de teinte tuile puisque la maison est couverte en tuile.

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

Signé le 21 JUL. 2026

Le Maire

Publié le


Olivier AVAULT



Information(s) :

- Votre projet va générer le paiement de la taxe d'aménagement et de la redevance d'archéologie préventive. Une déclaration devra être effectuée par les redevables auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivants l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du CGI), sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service "Biens immobiliers".
- 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 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

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 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.