

date de dépôt : 11 juin 2026

avis de dépôt affiché le : 11 juin 2026

demandeur : Madame Régine LEVRAY

pour : construction d'une terrasse bois
partiellement surélevée en limite de propriété de
0,50 m par rapport au terrain naturel, posée sur
lambourdes et création d'une palissade bois de
1,10 m au pourtour de celle-ci

adresse terrain : 6 rue des Ormes, à
COURSEULLES-SUR-MER (14470)

ARRÊTÉ A 2026 - 532

**de non opposition à une déclaration préalable
au nom de la commune de COURSEULLES-SUR-MER**

Le Maire de la commune de COURSEULLES-SUR-MER,

Vu la déclaration préalable présentée le 11 juin 2026 par Madame Régine LEVRAY demeurant 6 rue des Ormes, à COURSEULLES SUR MER (14470) ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour : construction d'une terrasse bois partiellement surélevée en limite de propriété de 0,50 m par rapport au terrain naturel, posée sur lambourdes et création d'une palissade bois d'une hauteur de 1,10 m au pourtour de celle-ci (1,60m par rapport au niveau du terrain naturel) ;
- sur un terrain situé : 6 rue des Ormes, 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 UC du PLUi susvisé ;

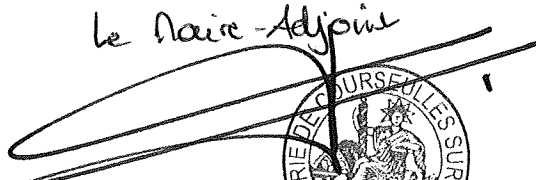
Vu l'atlas régional des risques naturels établi par la DREAL Normandie ;

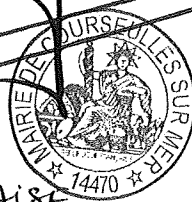
ARRÊTE

Article unique : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable.

Fait à COURSEULLES-SUR-MER, le 30 JUIN 2026

Signé 03 JUL. 2026
Publié

Pour Le Maire et par délégation
Le Maire-Adjoint

Eric FALAISE



Information code civil :

La réglementation sur les vues et ouvertures selon le code civil :

- Art. 678. - On ne peut avoir des vues droites ou fenêtres d'aspect, ni balcons ou autres semblables saillies sur l'héritage clos ou non clos de son voisin s'il n'y a 1,90 m de distance entre le mur où on les pratique et ledit héritage, à moins que le fonds ou la partie du fonds sur lequel s'exerce la vue ne soit pas déjà grevé, au profit du fonds qui en bénéficie, d'une servitude de passage faisant obstacle à l'édification de constructions.
- Art. 679. - On ne peut, sous la même réserve, avoir des vues par côté ou obliques sur le même héritage, s'il n'y a 0,60 m de distance.

Informations risques naturels et taxes :

- 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'État 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 de la déclaration préalable : 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 de la déclaration préalable 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 :

- 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.