

date de dépôt : 22 juillet 2026

avis de dépôt affiché le : 22 juillet 2026

complété le : 14 août 2026

demandeur : Virginie DOURLIACH / Julien DOURLIACH

pour : changement d'une baie vitrée et d'un velux

adresse terrain : 56 résidence les jardins de courseulles, à COURSEULLES-SUR-MER (14470)

ARRÊTÉ A2026-658

**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 22 juillet 2026 par Virginie DOURLIACH / Julien DOURLIACH demeurant 11 avenue de l'abreuvoir à MARLY LE ROI (78160) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour : changement baie vitrée et velux ;
- sur un terrain situé : 56 résidence les jardins de courseulles, à COURSEULLES-SUR-MER (14470) ;

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 ;

Vu les pièces complémentaires déposées le 14 août 2026 ;

Considérant l'article II.2 " Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ", des " Dispositions applicables aux zones urbaines " du PLUI, article "II.2.3.2 Modifications de façades existantes ", qui dispose :

" La disposition suivante s'applique sur les façades ou pignons donnant directement sur rues : lors de l'installation de volets roulants sur un bâtiment existant, le coffre ou caisson doit être intégré à la structure, soit de manière apparente (sous le linteau), soit dissimulée (à l'intérieur du bâtiment). Toute pose en saillie sur la façade (en applique) est interdite. Tout coffre ou caisson disposé à l'extérieur devra être masqué par un lambrequin." ;

Considérant que le projet porte notamment sur la pose de volets roulants sans autres précision, alors le projet peut contrevenir au PLUI et une prescription doit être faite ;

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 :

- pour les menuiseries donnant sur la voie publique, les caissons des volets roulants devront être posés à l'intérieur de la maison, et si techniquement il existe une impossibilité alors les caissons devront être à l'extérieur, posés en feuillure, sans saillie en façade et être dissimulés derrière un lambrequin.

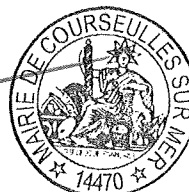
Fait à COURSEULLES-SUR-MER, le 17 AOUT 2026

Signé le 24 AOUT 2026

Publié le

Le Maire

Olivier LAURENT



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 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 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.