REPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMUNE DE COURSEULLES-SUR-MER

dossier n° DP 014 191 26 00083

date de dépôt : **20 août 2026**
avis de dépôt affiché le : **21 août 2026**
complété le : **13 et 21 septembre 2026**
demandeur : **Andre COQUISART**
pour : **Création d'un mur de clôture**
adresse terrain : **25 Rue des sorbiers, à COURSEULLES-SUR-MER (14470)**

ARRÊTÉ A2026-743
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 20 août 2026 par Andre COQUISART demeurant 25 Rue des sorbiers à COURSEULLES SUR MER (14470) ;

Vu l'objet de la demande :
- pour : Création d'un mur de clôture ;
- sur un terrain situé : 25 Rue des sorbiers, 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 13 et 21 septembre 2026 ;

Considérant l'article 6 " Dispositions réglementaires applicables à l'ensemble des zones définies par le présent règlement " des dispositions générales du PLUI, article " Dispositions générales concernant les clôtures, qui dispose : " *Sur les murs maçonnés, les chaperons, couvertines et autres couronnements sont obligatoires.* " ;

Considérant l'article II.2 " Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ", de l'article II. " Caractéristiques architecturales, urbaines et écologiques " des Dispositions applicables aux zones urbaines du PLUI, article "II.2.5 Les clôtures ", qui dispose : " *Tout mur plein (mur bahut compris) devra être soit en parement pierres, soit recouvert d'un enduit exclusivement à finition talochée ou lissée.* " ;

Considérant que le projet de muret de clôture ne donne pas de précisions sur les finitions ;

Considérant que la finition de l'enduit n'est pas décrite dans le dossier déposé (ton beige sans autre précision), alors le projet contrevient 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 :
- le mur de clôture devra être couronné d'un chaperon, couvertine ou autre, et l'enduit devra être de finition talochée ou lissée.

Fait à COURSEULLES-SUR-MER, le 23 SEP 2026

Signé le 25 SEP 2026

Publié le

Pour Le Maire et par délégation
Le Maire-Adjoint
ERIC FALAISE

MAIRIE DE COURSEULLES SUR MER 14470

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 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 :
- 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.