RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMUNE DE COURSEULLES-SUR-MER

dossier n° DP 014 191 26 00087

date de dépôt : **1 septembre 2026**
avis de dépôt affiché le : **2 septembre 2026**
complété le : **26 septembre 2026**
demandeur : **Sylvain LEPY**
pour : **remplacement porte de garage en bois par porte garage même dimension en PVC blanc TM eq 9016**
adresse terrain : **35 rue Pierre Villey, à COURSEULLES-SUR-MER (14470)**

ARRÊTÉ A2026-779
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 1 septembre 2026 par Sylvain LEPY demeurant 35 rue Pierre Villey à COURSEULLES SUR MER (14470) ;

Vu l'objet de la demande :
- pour : remplacement porte de garage en bois par porte garage même dimension en PVC blanc TM eq 9016 ;
- sur un terrain situé : 35 rue Pierre Villey, 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 26 septembre 2026 ;

Vu le plan de prévention des risques littoraux (PPRL) «Bessin», valant servitude d'utilité publique, approuvé le 10 août 2021, et les dispositions à prendre par la collectivité compétente en urbanisme de manière à assurer au mieux la sécurité des personnes et des biens dans le cadre de la prévention des risques naturels ;
Vu les pièces du PPRL «Bessin» susvisé, notamment le plan de zonage réglementaire et le règlement écrit ;

- Considérant qu'aux termes de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. » ;

  Considérant que le PPRL Bessin susvisé vise à limiter la vulnérabilité des personnes et des biens aux aléas littoraux (submersion marine, érosion et migration dunaire), en délimitant les zones exposées et en déterminant, en fonction du niveau d'exposition, les mesures d'interdiction, d'autorisation sous prescriptions, de prévention et de protection applicables ;

  Considérant que le terrain est situé dans la zone B2 du PPRL Bessin à risque d'inondation par submersion marine faisant l'objet de dispositions constructives (titre II. Réglementation des projets / chapitre 3. Dispositions applicables en zones bleues B1 et B2 / III. Dispositions constructives) et de mesures de réduction de la vulnérabilité des biens (titre IV.) ;

  Considérant que le projet objet de la demande consiste à remplacer la porte d'un garage où la cote altimétrique du terrain est 4,34 m NGF, inférieure à la cote de référence de 5 m NGF du PPRL Bessin;

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 :
- la porte du garage devra recevoir des batardeaux, et si elle est électrifiée devra être équipée d'un dispositif d'ouverture manuel.

Fait à COURSEULLES-SUR-MER, le 02 OCT 2026

Signé le 04 OCT 2026
Publié le

Pour Le Maire et par délégation
Le Maire - Adjoint

MAIRIE DE COURSEULLES SUR MER 14470

Eric FALAISE

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).
- Le terrain est touché par le risque d'inondation par submersion marine. Zone Bleue B2 (source : PPRL du Bessin approuvé).

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.