REPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMUNE DE COURSEULLES-SUR-MER

dossier n° DP 014 191 26 00095

date de dépôt : **24 septembre 2026**
avis de dépôt affiché le : **28 septembre 2026**
complété le : **12 octobre 2026**
demandeur : **Dominique MILON**
pour : **Dépiquetage de l'enduit et rejointement des pierres à la chaux sur le mur de clôture.**
adresse terrain : **1B rue des Acacias, à COURSEULLES-SUR-MER (14470)**

ARRÊTÉ A2026-862
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 24 septembre 2026 par Dominique MILON demeurant 1 bis rue des Acacias à COURSEULLES-SUR-MER (14470) ;

Vu l'objet de la demande :
- pour : Dépiquetage de l'enduit et rejointement des pierres à la chaux sur le mur de clôture;
- sur un terrain situé : 1B rue des Acacias, 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 UA2 du PLUi susvisé ;

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

Vu les pièces complémentaires déposées le 12 octobre 2026 ;

Vu, en date du 26 octobre 2026, l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France (UDAP du Calvados) assorti de prescription ;

Considérant que l'article R.425-1 du code de l'urbanisme dispose « *Lorsque le projet est situé dans les abords des monuments historiques, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 621-32 du code du patrimoine si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées, ou son avis pour les projets mentionnés à l'article L. 632-2-1 du code du patrimoine* »,
Considérant que l'Architecte des Bâtiments de France a donné son accord assorti des prescriptions suivantes :
"Prescriptions motivées (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :
Afin de poursuivre les objectifs de préservation et de mise en valeur du patrimoine attendus dans le Périmètre Délimité des Abords du château de Courseulles les prescriptions suivantes s'appliquent :
L'enduit sera réalisé à joints beurrés à fleur des moellons en respectant les irrégularités du mur. Tout traitement de joints creux sera exclu.
L'enduit sera plein réalisé à la chaux aérienne et sable teinté de ton soutenu ocre, beige-ocré.
Le nettoyage des parements devra être réalisé à basse pression ou par hydrogommage, à l'exclusion de tout procédé à forte pression susceptible de dégrader les pierres calcaires fragiles."

ARRÊTE

Article 1 : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

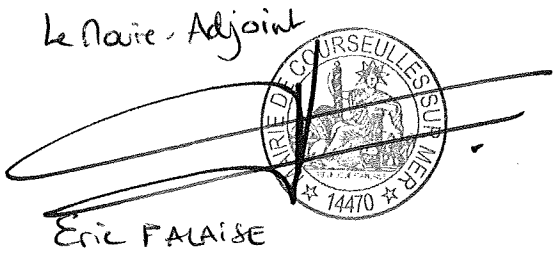
Article 2 : Le DÉCLARANT a l'obligation de respecter les PRESCRIPTIONS ci-après :
- L'enduit sera réalisé à joints beurré à fleur des moellons en respectant les irrégularités du mur. Tout traitement de joints creux sera exclu.
- L'enduit sera plein réalisé à la chaux aérienne et sable teinté de ton soutenu ocre, beige-ocré.
- Le nettoyage des parements devra être réalisé à basse pression ou par hydrogommage, à l'exclusion de tout procédé à forte pression susceptible de dégrader les pierres calcaires fragiles.

Fait à COURSEULLES-SUR-MER, le 02 NOV. 2026

Signé le 06 NOV. 2026

Publié le

Pour Le Maire et par délégation
Le Maire - Adjoint



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).

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 pa 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 permi 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 s les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas l demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deu 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 l 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.