REPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMUNE DE COURSEULLES-SUR-MER

dossier n° PC 014 191 26 00005 M02

date de dépôt : **9 octobre 2026**
avis de dépôt affiché le : **9 octobre 2026**
demandeur : **SCI CV IMMO, représentée par Jonathan CONSTANT et Thomas VANDEPUTTE**
pour : **la modification d'une fenêtre en baie vitrée**
adresse terrain : **"5, rue Arlette de Falaise" "ZAC Le Parc Saint Ursin" - Lot n°161, à COURSEULLES-SUR-MER (14470)**

ARRÊTÉ A2026-865
accordant une modification de permis de construire
au nom de la commune de COURSEULLES-SUR-MER

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

Vu la demande de modification de permis de construire présentée le 9 octobre 2026 par SCI CV IMMO, représentée par Jonathan CONSTANT et Thomas VANDEPUTTE demeurant 5 route de Courseulles à BENY SUR MER (14440) ;

Vu l'objet de la demande :
- pour la modification d'une fenêtre en baie vitrée ;
- sur un terrain situé : "5, rue Arlette de Falaise" "ZAC Le Parc Saint Ursin" - Lot n°161, 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 Uzac3 du PLUi susvisé ;

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

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 17 octobre 2019 approuvant le dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) "Saint Ursin" et de son programme des équipements publics ;

Vu le Cahier des Charges de Cession de Terrain (CCCT) de la ZAC « Saint Ursin » tranche 3 signé en date du 13/02/2024, avec ses pièces annexées et notamment le Cahier de Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagère et Environnementales (CPAUPE) dans sa version du 21/11/2024 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°14-2018-00164, du 20 mai 2019, portant autorisation environnementale au titre de l'article L 181.1 du Code de l'environnement concernant la réalisation du système de gestion des eaux pluviales de la ZAC « Saint Ursin » ;

Vu l'arrêté préfectoral du 17 octobre 2019 portant déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement de la ZAC « Saint Ursin » ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Courseulles sur Mer approuvé le 19 septembre 2018 (zone 1AU du PLU susvisé) dont les règles sont cristallisées par la ZAC Saint-Ursin ;

Vu, en date du 20 mars 2026, l'arrêté du Maire accordant le permis de construire n° PC 014 191 26 00005 ;

Vu, en date du 4 mars 2026, l'arrêté du Maire accordant le permis de construire modificatif n° PC 014 191 26 00005 M01 ;

Vu l'avis de l'architecte conseil de la ZAC en date du 06/10/2026 ;

ARRÊTE

Article 1

La modification du permis de construire susvisé est ACCORDÉE.

Article 2

Les prescriptions et informations du permis de construire initial restent valables.

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

Signalé le 06 NOV. 2026
Publié le

Le Maire

MAIRIE DE COURSEULLES SUR MER ☆ 14470 ☆

Olivier LAVAULT

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.

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 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.