

date de dépôt : 26 janvier 2023

avis de dépôt affiché le : 27 janvier 2023

demandeur : SCI ELOCE représentée par M.  
PEUDEVIN Jérôme

pour : aménagement du grenier au 2ème niveau de  
ma maison, avec ajout d'une fenêtre de toit format  
55x78 cm. Remplacement des haies végétales par  
une clôture de type grillage rigide avec occultation.

adresse terrain : 64 avenue de la Combattante, à  
COURSEULLES SUR MER (14470)

**ARRÊTÉ A 2023-142**  
**d'opposition à une déclaration préalable**  
au nom de la commune de COURSEULLES-SUR-MER

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

Vu la déclaration préalable présentée le 26 janvier 2023 par ELOCE, représenté par M. PEUDEVIN Jérôme demeurant 32 rue de l'Aqueduc Le Coudray 27930 LE VIEIL-EVREUX ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour : aménagement du grenier au 2ème niveau de ma maison, avec ajout d'une fenêtre de toit format 55x78 cm. Remplacement des haies végétales par une clôture de type grillage rigide avec occultation. ;
- sur un terrain situé : 64 avenue de la Combattante 14470 COURSEULLES SUR MER ;
- pour une surface de plancher créée de : 6 m<sup>2</sup> ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Courseulles sur Mer approuvé le 24 septembre 2005, modifié le 28 août 2009 et le 24 novembre 2011, révisé le 19 septembre 2018 ;

Vu le règlement de la zone Ub du PLU susvisé ;

Vu le plan de prévention des risques littoraux (PPRL) du Bessin approuvé le 10 août 2021 ;

Considérant que le PLU approuvé comprend en annexe le plan de prévention des risques littoraux du Bessin qui régit l'utilisation du sol dans les secteurs soumis au risque de submersion marine ;

Considérant que le projet se situe dans un secteur classé en zone rouge RS,

Considérant l'article I. modes d'occupation des sols et travaux interdits, du titre II, chapitre 1, : "Sont interdits dans les zones rouges Rs, les constructions nouvelles, extensions, dépôts, installations, activités et aménagements de toute nature (...) :

En particulier et de manière non exhaustive, sont interdits:

(...)

- les créations de logement (y compris les espaces de fonction à l'exclusion de ceux liés aux modes d'occupation des sols et travaux admis sous conditions dans la partie II du présent chapitre) ou d'hébergement par aménagement, ou rénovation, ou changement de destination ou sous-destination de bâtiments existants ;
- les changements d'affectation en pièces habitables"

(...);

Considérant que le projet prévoit une surface créée de 6m<sup>2</sup> en aménageant des combles et en réalisant un velux, et qu'ainsi il contrevient aux dispositions du PPRL ;

Considérant l'article UB11 "aspect extérieur des constructions", caractéristiques des clôtures : "Les clôtures pourront être constituées :

- soit d'un mur haut de 2 m,
- soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 1 m, doublé d'une haie ou surmonté d'un ouvrage ; cet ouvrage pourra être une grille pleine ou ajourée ou des lisses,
- soit d'un grillage rigide type treillis soudé sur potelets doublé d'une haie,
- soit de potelets et lisses blanches doublés d'une haie,
- soit de potelets et lisses en bois. "

Considérant que le projet prévoit un grillage rigide non doublé d'une haie, et qu'ainsi il contrevient aux dispositions du PLU,

## ARRÊTE

**Article unique : Il est fait OPPOSITION à la déclaration préalable.**

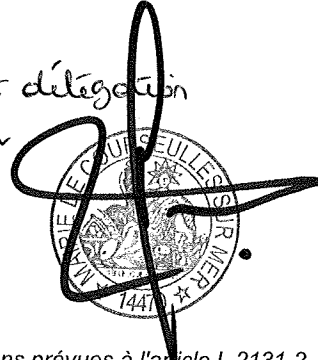
Fait à COURSEULLES-SUR-MER, le 15 FEV. 2023

Signé le 16 FEV. 2023

Publié le

Pour Le Maire et par délégation  
Le Maire-Adjoint

Bruno Dubois



*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 dans les deux mois qui suivent la date de sa notification.** A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite). Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télé-recours citoyens" accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)