

date de dépôt : 14 avril 2025

avis de dépôt affiché le : 22 avril 2025

demandeur : Philippe BALLAGNY

pour : Modification / isolation de toitures création de  
fenêtres de toit

adresse terrain : 45 Avenue de la Combattante, à  
Courseulles sur Mer (14470)

**ARRÊTÉ A2025-425**  
**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 14 avril 2025 par Philippe BALLAGNY demeurant 45 Avenue de la Combattante 14470 COURSEULLES SUR MER ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour : Modification / isolation de toitures création de fenêtres de toit ;
- sur un terrain situé : 45 Avenue de la Combattante 14470 Courseulles sur Mer ;

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 Uca du PLU susvisé ;

Vu le Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL) du Bessin approuvé le 10 août 2021 en zone rouge Rs ;

Vu que le terrain est situé dans la bande de chocs mécaniques ;

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

**Considérant** que le PLU approuvé comprend en annexe le plan de prévention des risques littoraux du Bessin qui réglemente 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, qui dispose : "Sont interdits dans les zones rouges Rs, les constructions nouvelles, extensions, dépôts, installations, activités et aménagements de toute nature (...) :

Considérant l'article II. modes d'occupation des sols et travaux admis sous conditions du PPRL du Bessin qui dispose :

" Sont admis les modes d'occupation et travaux suivants :

- Les travaux d'entretien et de gestion courants sur les bâtiments existants, notamment les traitements de façade, la réfection des toitures, la mise aux normes de sécurité et d'accessibilité à condition que ces travaux n'aggravent pas la vulnérabilité \* des biens ou celle de leurs occupants ;
- Les travaux d'aménagement dans les volumes existants à condition qu'ils n'aggravent pas la vulnérabilité du bâti ;
- Les travaux de modification de façades et d'aménagement de l'existant dans les zones exposées aux chocs mécaniques\* (faisant l'objet d'un tramage spécifique sur le plan de zonage) sur les façades avant, arrières ou latérales, à condition qu'ils permettent une réduction de la vulnérabilité du bâti. " ;

**Considérant** que le projet prévoit une modification de la toiture avec augmentation de la surface habitable, ainsi que l'ouverture de deux fenêtres de toit, et que de ce fait la vulnérabilité est augmentée.

## ARRÊTE

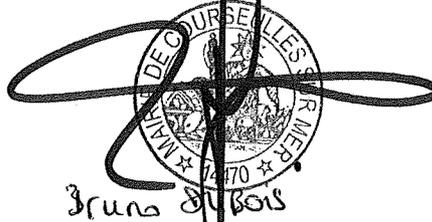
Article unique : Il est fait **OPPOSITION** à la déclaration préalable.

Fait à COURSEULLES-SUR-MER, le 12 MAI 2025

Signé le 12 MAI 2025

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)