

COMMUNE DE  
COURSEULLES-SUR-MER

date de dépôt : 16 janvier 2026

avis de dépôt affiché le : 19 janvier 2026

complété le : 9 février 2026

demandeur : Alain GUINANT

pour : **Changement de fenêtres, portes-fenêtres, portes et clôture**

adresse terrain : 8 Rue du Bassin, à Courseulles sur Mer (14470)

**ARRÊTÉ A 2026-195**  
**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 16 janvier 2026 par Alain GUINANT demeurant 48 Avenue de la Combattante 14470 COURSEULLES-SUR-MER;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour : Changement de fenêtres, portes-fenêtres, portes et clôture;
- sur un terrain situé : 8 Rue du Bassin 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 Ua du PLU susvisé ;

Vu les pièces complémentaires déposées le 9 février 2026 ;

Vu l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 23 janvier 2026 ;

Vu le Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL) du Bessin approuvé par arrêté préfectoral du 10 août 2021 ;

Vu le règlement de la zone bleue B2 et rouge RS ;

**Considérant** l'article II. Modes d'occupation des sols et travaux admis sous conditions, du titre II, chapitre 3 du PPRL susvisé zone bleue B2 : "Sont admis (...) les travaux sur biens existants :

> 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 les dits travaux n'aggravent pas la vulnérabilité \* des biens, ou celle de leurs occupants. " ;

**Considérant** le titre VI annexes, dans le glossaire, vulnérabilité : "le percement de nouvelles ouvertures (baies vitrées), mettant en péril la structure des bâtiments, augmente la vulnérabilité du bâti vis-à-vis du risque de choc mécanique notamment" ;

**Considérant** que le projet prévoit l'ouverture d'une porte fenêtre à la place d'une fenêtre actuelle sur le bâtiment principal et que de ce fait la vulnérabilité est aggravée ;

**Considérant** l'article "II. Modes d'occupations des sols et travaux admis sous conditions" du chapitre 1. Dispositions applicables en zone rouge, Titre II, du PPRL susvisé, qui dispose : "Ouvrages, installations et aménagements divers > (Sont admis) la pose de clôtures ajourées\* non maçonnées" ;

**Considérant** la définition de "clôture ajourée" dans le glossaire dans le PPRL, qui dispose : " Une clôture ajourée permet de délimiter le périmètre d'une parcelle et répond aux deux critères suivants :

- ne pas constituer un obstacle au passage de l'eau ;
- ne pas créer un frein à l'évacuation de l'eau.

Une clôture est considérée comme tel si les 2/3 de sa surface immergée sous la cote de référence est ajourée, par exemple grillage à larges mailles de type 10x10 cm ou grille à barreaux espacés de 10cm. Les portails et portillons, s'ils sont pleins ne sont pas considérés comme ajourés. " ;

**Considérant** que les portails souhaités ne sont pas ajourés dans la partie basse, alors le projet contrevient au règlement du PPRL.

**Considérant** de plus que le dossier est incomplet, notamment la notice sur les dimensions, matériaux de la clôture et sur la suppression des volets, et présente des incohérences notamment du plan de coupe avant travaux et les photographies de l'existant ;

## ARRÊTE

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

Fait à COURSEULLES-SUR-MER, le 09 MAR. 2026

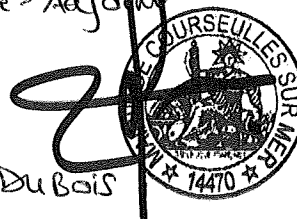
Signé le 10 MAR. 2026

Publié le

Pour Le Maire et par délégation

Le Maire - Adjoint

Bruno Du Bois



*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](http://www.telerecours.fr)