

date de dépôt : 19 février 2026

avis de dépôt affiché le : 19 février 2026

demandeur : Patrice VELO

pour : **Changement fenêtre existante côté Sud pour pose une porte pour avoir accès à la terrasse.**

adresse terrain : 28E rue de la Mer, à Courseulles sur Mer (14470)

ARRÊTÉ A 2026-197
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 19 février 2026 par Patrice VELO demeurant 3 rue de l'Eglise Saint Michel 50170 BEAUVOIR ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour : Changement fenêtre existante côté Sud pour pose une porte pour avoir accès à la terrasse ;
- sur un terrain situé : 28E rue de la Mer 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 l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 20 février 2026 ;

Vu le Plan de prévention des risques littoraux du Bessin (PPRL) approuvé le 10/08/2021 et notamment son règlement écrit zone bleue B2 ;

CONSIDERANT :

- que le règlement écrit du PPRL dispose en son article 1.II. (titre 2 réglementation des projets" : *"sont admis les modes d'occupation et travaux suivants, travaux sur bien 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 ces travaux n'aggravent pas la vulnérabilité des biens, ou celle de leurs occupants"* ;

- que le règlement écrit définit l'aggravation de la vulnérabilité, par exemple, comme le percement de nouvelles ouvertures (baies vitrées ou portes), mettant en péril la structure des bâtiments ; que cette aggravation peut être étendue aux travaux d'agrandissement d'ouvertures existantes notamment lorsque les anciennes ouvertures ne présentaient par de risque particulier (faibles dimensions, implantées au dessus des côtes de références) ;

CONSIDERANT, que le projet a pour objet d'agrandir une fenêtre en porte, que l'agrandissement de cette ouverture est de nature à réduire la résilience du bâti face à une inondation (pression de l'eau sur les bâtis et infiltration d'eau pouvant survenir au niveau des ouvrants) ; et que la présente demande ne précise pas en quoi le projet ne serait pas de nature à aggraver la vulnérabilité des biens et des personnes ;

ARRÊTE

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

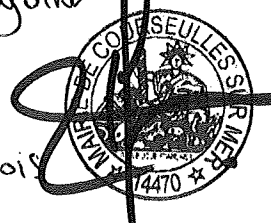
Fait à COURSEULLES-SUR-MER, le 09 MAR. 2026

Signé le 10 MAR. 2026

Publié le

Pour Le Maire et par délégation
Le Maire - Adjoint

Bruno 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 :

- **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