

date de dépôt : 26 mars 2026

avis de dépôt affiché le : 26 mars 2026

demandeur : Madame Isabelle VMER

pour : réfection de la clôture côté rue

adresse terrain : 63 rue de la Mer, à Courseulles sur Mer (14470)

ARRÊTÉ *A2026 - 315*  
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 mars 2026 par Madame Isabelle VMER demeurant 63 rue de la Mer à COURSEULLES-SUR-MER (14470) ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour : réfection de la clôture côté rue ;
- sur un terrain situé : 63 rue de la Mer 14470 Courseulles sur Mer ;
- pour une surface de plancher créée de : 0 m<sup>2</sup> ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Coeur de Nacre approuvé en date du 26 février 2026 ;

Vu le règlement de la zone UA2 du PLUi susvisé ;

Vu, en date du 1er avril 2026, la décision de l'Architecte des Bâtiments de France (UDAP Calvados) de ne pas donner son accord ;

- Considérant que l'immeuble concerné par ce projet est situé dans le périmètre délimité des abords du du Château ;

Considérant qu'aux termes de l'article R. 425 1 du code de l'urbanisme « Lorsque le projet est situé dans les abords des monuments historiques, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 621-32 du code du patrimoine si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord le cas échéant assorti de prescriptions motivées. » ;

Considérant que l'architecte des bâtiments de France (UDAP du Calvados) par décision en date du 1er avril 2026 a refusé de donner son accord au(x) motif(s) que le projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques ou des abords précités ;

Considérant les motifs du refus de l'architecte des bâtiments de France (UDAP du Calvados) :

Sur cette construction située dans le Périmètre Délimité des Abords du château de Courseulles, le projet de démolition de la clôture existante entre en contradiction avec les objectifs de conservation du patrimoine et de mise en valeur des abords précités.

En effet, cette clôture du début du XXe siècle a été conçue à la même époque et selon le même registre architectural que la maison principale, formant ainsi un ensemble cohérent à conserver.

Sa démolition ne peut donc pas être autorisée.

- Considérant le paragraphe 'dispositions générales concernant les clôtures' de l'article 6 du PLUi relatif aux '*dispositions réglementaires applicables à l'ensemble des zones*', qui dispose notamment que :

Les clôtures devront présenter une simplicité d'aspect (formes, matériaux et couleurs) en harmonie avec la construction principale, l'environnement immédiat, les clôtures voisines. Les caractéristiques de ces dernières préserveront ainsi les qualités générales du site et respecteront les dispositions édictées par le présent règlement.

Considérant que les modifications apportées à la clôture le long de la voie lui font perdre les caractéristiques architecturales qui étaient du même registre que celles de la maison principale, et qu'ainsi la clôture modifiée n'est plus en harmonie avec la construction principale, et que par conséquent le projet contrevient aux dispositions de l'article 6 du PLUi précité ;

## ARRÊTE

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

Fait à COURSEULLES-SUR-MER, le 20 AVR. 2026

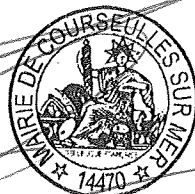
Signé le 21 AVR. 2026

Le Maire

Publié le



Olivier LAVALLE



*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)