

date de dépôt : 8 avril 2026

avis de dépôt affiché le : 9 avril 2026

demandeur : Jean-françois LAHAYE

pour : Rénovation d'une habitation avec isolation par l'extérieur ponctuelle avec remplacement de menuiseries et modifications des ouvertures.

adresse terrain : 2 Rue Pierre Villey, à Courseulles sur Mer (14470)

ARRÊTÉ A2026 - 352
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 8 avril 2026 par Jean-françois LAHAYE demeurant 24 Rue Pierre Villey 14470 COURSEULLES SUR MER ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour : Rénovation d'une habitation avec isolation par l'extérieur ponctuelle avec remplacement de menuiseries et modifications des ouvertures ;
- sur un terrain situé : 2 Rue Pierre Villey 14470 Courseulles sur Mer ;
- pour une surface de plancher supprimée de : 6 m² ;

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 UC du PLUI susvisé ;

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 ;

CONSIDERANT, que le projet a pour objet d'agrandir une fenêtre en porte, de créer trois grandes baies vitrées, que les nouvelles ouvertures sont 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 04 MAI 2026

Signé le 06 MAI 2026

Publié le

Le Maire



Olivier LAVALLET

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