

date de dépôt : 19 août 2026

avis de dépôt affiché le : 20 août 2026

demandeur : François BOUDARD

pour : remplacement des menuiseries des fenêtres par 4 fenêtres en bois exotiques double vitrage de couleur blanche. Remplacement d'une porte-fenêtre en bois par une baie vitrée coulissante en aluminium de couleur blanche.

adresse terrain : 5 rue Rhené Bâton, à COURSEULLES-SUR-MER (14470)

ARRÊTÉ A2026-727
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 août 2026 par François BOUDARD demeurant 5 rue Rhené Bâton BP 14470 14470 COURSEULLES ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour : remplacement des menuiseries des fenêtres par 4 fenêtres en bois exotiques double vitrage de couleur blanche. Remplacement d'une porte-fenêtre en bois par une baie vitrée coulissante en aluminium de couleur blanche.
- sur un terrain situé : 5 rue Rhené Bâton 14470 COURSEULLES-SUR-MER ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Cœur de Nacre, approuvé en date du 26 février 2026 ;

Vu le règlement de la zone UC du PLUi susvisé ;

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

Considérant les prescriptions au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme précisant que : "Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration."

Considérant la prescription fixée au titre de cet article susvisé inscrite dans le règlement graphique de la commune sur le PLUi susvisé.

En conséquence, la façade ainsi que les menuiseries qui la composent doivent être conservées et mises en valeur et non être remplacées comme sur la présente demande.

Considérant l'article II.2.3.1 du PLUi susvisé précisant que : "Les menuiseries d'une même construction (fenêtres, portes, volets, portes de garage, ...) doivent présenter une cohérence d'ensemble, en termes de formes, de matériaux et de couleurs. Les couleurs criardes, le blanc pur et le noir pur sont proscrits. L'usage du blanc pur peut être autorisé pour les modénatures et façades de constructions situées en secteur littoral, dans un style qui peut correspondre à l'environnement et « l'ambiance » balnéaire."

Considérant que la cohérence en termes de formes, de matériaux et de couleurs n'est pas assurée.

En conséquence, la forme des fenêtres (à petits carreaux) ainsi que les matériaux en bois devront être identiques à l'existant.

Considérant l'article 2 "DISPOSITIONS POUR LA PROTECTION DU CADRE BATI, NATUREL ET PAYSAGER" ; "Protection du cadre bâti " précisant que "Un certain nombre d'éléments archéologiques et historiques présentés à travers le règlement graphique du PLUi sont protégés. Toute destruction de ces éléments patrimoniaux est strictement interdite"

Considérant que la façade a été reconnue dans le règlement graphique au titre d'élément architectural à préserver (article L151-19 du Code de l'urbanisme) et que le changement de formes des fenêtres ainsi que la suppression visible des vantaux sur les photos sont présents. De

ce fait, l'aspect de la façade est modifié de manière significative.

ARRÊTE

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

Fait à COURSEULLES-SUR-MER, le 10 SEP 2026

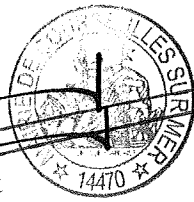
Signé le 11 SEP 2026

Publié le

Pour Le Maire et par délégation

Le Maire-Adjoint

Eric FALAISE



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