

date de dépôt : 15 septembre 2026

avis de dépôt affiché le : 21 septembre 2026

complété le : 05 octobre 2026

demandeur : Emilie THIRY

pour : Modification des ouvertures, pose de volets
roulants et installation d'une pompe à chaleur

adresse terrain : 1 rue de l'épinette, à COURSEULLES-
SUR-MER (14470)

ARRÊTÉ A2026-843
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 15 septembre 2026 par Emilie THIRY demeurant 11 rue Haute 89100 COLLEMIERS ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour : Modification des ouvertures, pose de volets roulants et installation d'une pompe à chaleur
- sur un terrain situé : 1 rue de l'épinette 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 UA2 du PLUi susvisé ;

Vu le plan de prévention des risques littoraux (PPRL) «Bessin», valant servitude d'utilité publique, approuvé le 10 août 2021, et les dispositions à prendre par la collectivité compétente en urbanisme de manière à assurer au mieux la sécurité des personnes et des biens dans le cadre de la prévention des risques naturels ;

Vu la zone bleue B2 ;

Vu les pièces complémentaires déposées le 5 octobre 2026 ;

Vu la décision de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 16 octobre 2026 de ne pas donner son accord ;

Considérant qu'aux termes de l'article R. 425 2 du code de l'urbanisme « Lorsque le projet est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, 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. 632-1 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 16 octobre 2026, a refusé de donner son accord au(x) motif(s) que :

Motifs du refus (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :

(1)

Sur cette construction située dans le Périmètre Délimité des Abords du château de Courseulles, la mise en oeuvre de nombreux coffres de volets roulants extérieurs est en contradiction avec l'expression architecturale et les caractéristiques du bâtiment. Le projet porte atteinte à la qualité architecturale de la construction et aux objectifs de mise en valeur des abords précités. De plus, aucun linteau créé ne devra laisser apparaître directement un linteau en métal en façade, qui risquerait de dénaturer davantage les proportions de ce bâti. Par conséquent, le projet ne peut être accordé en l'état.

(2)

Il conviendra de prévoir l'occultation des baies par des volets en bois peint, ouvrant à la française, en cohérence avec les caractéristiques architecturales de la construction existante. Par ailleurs, les modifications projetées des ouvertures en façade devront être davantage détaillées et présentées de manière plus précise, notamment par la production de documents permettant d'apprécier le dessin, les proportions et les caractéristiques des nouvelles menuiseries.

Considérant que dans le titre III. "Dispositions constructives" du chapitre 3 : "DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONES BLEUES B1 ET B2" du PPRL : " les portes ou ouvertures donnent sur l'extérieur devront être conçues pour recevoir des batardeaux si elles sont situées en dessous de

la cote de référence ; les volets et stores des ouvrants et portes devront être munis d'un dispositif d'ouverture manuel, etc..";

Considérant que le projet est situé en dessous de la côte de référence fixée dans le PPRL ;

Considérant que le projet se situe dans un secteur classé en zone bleue B2, dans laquelle les constructions sont autorisées sous réserve du respect de dispositions constructives (titre II - chapitre 1 - III) du PPRL susvisé;

ARRÊTE

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

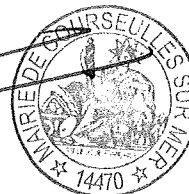
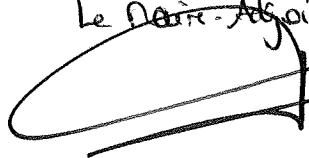
Fait à COURSEULLES-SUR-MER, le 21 OCT. 2026

Signé le 23 OCT. 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