RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMUNE DE COURSEULLES-SUR-MER

dossier n° PC 014 191 26 00016

date de dépôt : **1er septembre 2026**
avis de dépôt affiché le : **2 septembre 2026**
demandeur : **Patrick QUESNEY**
pour : **extension d'une maison individuelle**
adresse terrain : **88 route de Bernieres, à COURSEULLES-SUR-MER (14470)**

ARRÊTÉ A2026-847
refusant un permis de construire
au nom de la commune de COURSEULLES-SUR-MER

Le Maire de la commune de COURSEULLES-SUR-MER,

Vu la demande de permis de construire présentée le 1er septembre 2026 par Patrick QUESNEY demeurant 88 rue de Bernieres à Courseulles sur mer (14470) ;

Vu l'objet de la demande :
- pour : extension d'une maison individuelle ;
- sur un terrain situé : 88 route de Bernieres, à COURSEULLES-SUR-MER (14470) ;
- pour une surface de plancher créée de : 43 m² ;

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 ;

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 les pièces du PPRL «Bessin» susvisé, notamment le plan de zonage réglementaire et le règlement écrit ;

Vu, en date du 8 septembre 2026, la réponse d'Enedis (aucune intervention nécessaire sur le réseau public d'électricité) ;
Vu, en date du 11 septembre 2026, la réponse de Veolia (projet raccordable au réseau d'assainissement)
Vu, en date du 18 septembre 2026, l'avis favorable avec prescriptions du syndicat Eau du Bassin Caennais concernant la desserte du projet par le réseau potable ;

- Considérant le règlement écrit du PLUi susvisé et notamment les dispositions de l'article :

  II.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
  II.2.1. Dispositions générales
  II.2.1.1. Pour l'ensemble des zones U
  Intégration du projet dans son environnement bâti et parti architectural
  D'une façon générale, les constructions doivent être conçues afin de leur permettre une intégration optimale dans le site d'accueil et dans leur environnement naturel et bâti.

Considérant que la maison individuelle existante dont l'extension est projetée, par son aspect actuel et en particulier la couleur bleue des ses façades, ne s'intègre pas de façon optimale dans l'environnement bâti existant dont l'architecture du bâti est de type traditionnel avec des façades aux teintes beiges et bois naturel ;

Considérant que le projet d'extension, avec des façades de couleur bleue de même aspect que la construction principale, ne s'intègrera pas de façon optimale dans l'environnement bâti existant du quartier et aggravera la situation existante, contrevenant ainsi aux dispositions de l'article du PLUi précité ;

- Considérant le règlement écrit du PLUi susvisé et notamment les dispositions de l'article :

  II.2.2. Les volumes et gabarits
  II.2.3. Les façades et ouvertures
  II.2.3.1. Règles générales
  Règles générales pour toute zone U
  [...]
  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 le projet d'extension porte sur une construction dont la couleur des façades est bleu, qu'ainsi il contrevient aux dispositions de l'article du PLUi précité ;

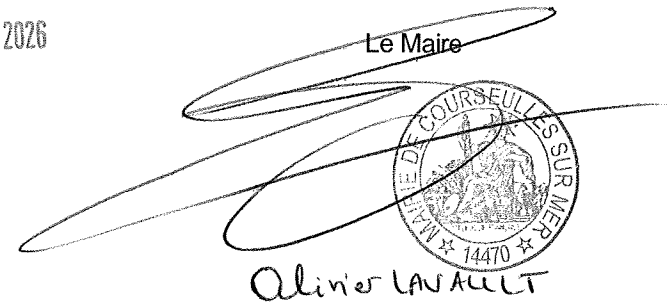
ARRÊTE

Article unique : Le permis de construire est REFUSÉ.

Fait à COURSEULLES-SUR-MER, le 23 OCT. 2026

Signé le 23 OCT. 2026
Publié le

Le Maire



Observations :
- Un rendez-vous pourra être organisé avec les services municipaux, portant sur la conception d'un projet adapté au site.
- Ayant pour mission d'informer, de conseiller et de sensibiliser, le CAUE (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'environnement) du Calvados vous donne la possibilité de rencontrer gratuitement un architecte conseil dans les locaux du CAUE ou dans une des 28 permanences réparties sur le département du Calvados.
  Idéalement sollicité aux prémices du projet avant le dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme, vous pouvez aussi demander les conseils d'un architecte du CAUE à tout moment.
  Site internet https://caue14.com ou 02 31 15 59 60.

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