

COMMUNE DE COURSEULLES-
SUR-MER

date de dépôt : 16 décembre 2024

avis de dépôt affiché le : 16 décembre 2024

demandeur : Sonia ARMAND

pour : Dépiquetage de l'enduit afin de ressortir les
pierres existantes, avec joints ton pierre

adresse terrain : 53 rue de la Mer, à Courseulles sur
Mer (14470)

ARRÊTÉ A2025-094
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 16 décembre 2024 par Sonia ARMAND demeurant 53 rue de la Mer 14470 COURSEULLES-SUR-MER ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour : Dépiquetage de l'enduit afin de ressortir les pierres existantes, avec joints ton pierre ;
- sur un terrain situé : 53 rue de la Mer 14470 Courseulles sur Mer ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Courseulles sur Mer approuvé le 24 septembre 2005, modifié le 28 août 2009 et le 24 novembre 2011, révisé le 19 septembre 2018 ;
Vu le règlement de la zone Ua du PLU susvisé ;

Vu la décision de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 31 décembre 2024 de ne pas donner son accord ;

Considérant, que l'article R. 425-1 du Code de l'urbanisme dispose : "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, ou son avis pour les projets mentionnés à l'article L. 632-2-1 du code du patrimoine" ;

Considérant, que l'architecte des bâtiments de France ne donne pas son accord par décision en date du 31/12/2024 aux motifs 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-sur-Mer, le projet entre en contradiction avec l'expression architecturale du bâtiment en raison du piquetage de l'enduit existant et du ravalement en ciment blanc. Cette mise en oeuvre porte atteinte à l'état sanitaire de ce bâti ancien et contrevient aux objectifs de mise en valeur des abords précités. Par conséquent, le projet ne peut être accordé en l'état.

(2) En effet, L'architecture de cette maison est conçue pour que les parties réalisées en moellons soient enduites, pour des raisons fonctionnelles : l'enduit à la chaux protège les maçonneries de moellons dont l'irrégularité donne prise aux entrées d'eau, et pour des raisons esthétiques : l'enduit valorise les modénatures (encadrements de baies) en pierre de taille qui ne seraient plus lisibles si les moellons étaient apparents. L'enduit existant doit donc être conservé ou bien remplacé par un enduit à la chaux aérienne naturelle et sable teinté d'une tonalité proche de celle des enduits anciens locaux. "

ARRÊTE

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

Fait à COURSEULLES-SUR-MER, le 04 FEV. 2025

Signé le 05 FEV. 2025

Publié le

Pour Le Maire et par délégation
Le Maire-Adjoint

Bruno Dubois



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 dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite). Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télé-recours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr