

date de dépôt : 16 décembre 2024

avis de dépôt affiché le : 16 décembre 2024

demandeur : SCI L2S représentée par M. LAMARE  
Hugues

pour : Changement des menuiseries et rénovation  
de façade, dé-piquetage et rejointoiement à la chaux  
pour rendu pierres apparentes.

adresse terrain : 2 rue Amiral Robert, à Courseulles  
sur Mer (14470)

**ARRÊTÉ A2025-095**  
**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 la SCI L2S, représentée par M. LAMARE Hugues, demeurant 805 chemin de QUERVILLE 14270 BELLE VIE EN AUGÉ ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour : Changement des menuiseries et rénovation de façade, dé-piquetage et rejointoiement à la chaux pour rendu pierres apparentes. ;
- sur un terrain situé : 2 rue Amiral Robert 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 30 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 de la mise en oeuvre de menuiseries en PVC (matériau trop peu qualitatif) et du piquetage de l'enduit existant. 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 remplacé par un enduit à la chaux naturelle et sable teinté d'une tonalité proche de celle des enduits anciens locaux. Enfin, il conviendra de mettre en oeuvre des menuiseries en bois peint.

**ARRÊTE**

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

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

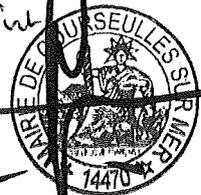
Signé le 05 FEV. 2025

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](http://www.telerecours.fr)