DP 014 117 26 00187

CABOURG

COMMUNE DE
CABOURG

SAS POZZO GESTION CALVADOS
Mme MALAM Jennifer
25 AVENUE NELSON MANDELA
14000 CAEN

Objet: Décision sur votre demande de déclaration préalable
N° DE DOSSIER : DP 014 117 26 00187

Madame,

Vous avez déposé auprès des services de la mairie de CABOURG, une demande de déclaration préalable, enregistrée sous le numéro DP 014 117 26 00187.

Après examen de votre demande, je suis malheureusement dans l'obligation de vous informer qu'il n'est pas possible d'autoriser votre projet, du fait qu'il n'est pas conforme aux dispositions réglementaires en vigueur, et notamment pour les points précisés dans mon arrêté ci-joint.

Votre attention est attirée sur le fait que cette décision est l'acte original, par conséquent, il vous appartient d'en assurer la conservation et la duplication éventuelle.

Mes services sont à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Veuillez agréer, Madame, l'assurance de ma considération distinguée.

MAIRIE DE CABOURG
Calvados

Fait à CABOURG, le 19 OCT. 2026
Pour le Maire et par délégation,
L'adjoint délégué à l'urbanisme, aux travaux,
au cadre de vie et au littoral
Géry Picodot

MINISTÈRE
DE LA CULTURE
Liberté
Égalité
Fraternité

DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES
NORMANDIE

Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Calvados

Dossier suivi par : FRULEUX Marie
Objet : Plat'AU - DECLARATION PREALABLE DE CONSTRUCTION

Numéro : DP 014117 26 00187 U1401
Adresse du projet :2 AVENUE DE LA PAIX 14390 CABOURG
Déposé en mairie le : 28/09/2026
Reçu au service le : 28/09/2026
Nature des travaux:

Demandeur :
POZZO GESTION CALVADOS POZZO GESTION CALVADOS représenté(e) par MALEM Jennifer
25 AVENUE NELSON MANDELA
14000 CAEN

L'immeuble concerné par ce projet est situé dans le périmètre d'un Site Patrimonial Remarquable listé en annexe. Les articles L.632-1 et L.632-2 du Code du patrimoine sont applicables.

Ce projet, en l'état, n'étant pas conforme aux règles applicables dans ce Site Patrimonial Remarquable ou portant atteinte à sa conservation ou à sa mise en valeur, l'Architecte des Bâtiments de France ne donne pas son accord. Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou des observations.

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

Motifs du refus :

L'immeuble concerné par le projet est situé dans le périmètre du site patrimonial remarquable de Cabourg (SPR) régi par le règlement de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP).

L'article U4 du règlement écrit de l'AVAP régit les clôtures et portails.
Conformément aux dispositions générales (U4-1) sont interdits 'tout élément plastique'. Or, le projet prévoit une clôture en PVC qui ne peut donc être autorisé au titre du règlement de l'AVAP. Le projet devra être revu en privilégiant une clôture en bois à lames verticales.

Fait à Caen

Signé électroniquement par
Marie FRULEUX
Le 10/10/2026 à 07:34

Architecte des Bâtiments de France
Madame Marie FRULEUX

Cet avis ne constitue pas une décision définitive sur le dossier. Cette décision sera prise par l'autorité compétente chargée de délivrer les autorisations de travaux. Par conséquent, le demandeur ne peut pas débuter les travaux à la réception de cet avis.

En cas de désaccord avec l'architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente peut saisir, dans un délai de sept jours à compter de la réception du présent acte, le préfet de département par lettre recommandée avec accusé de réception. Dans le cas où la décision d'urbanisme est prise au nom de l'État en application du b) de l'article L.422-1 ou de l'article L.422-2 du code de l'urbanisme, le préfet de région est compétent (Direction régionale des Affaires culturelles (DRAC) de Normandie - 13 bis, rue Saint-Ouen - 14052 CAEN cedex 4) et doit être saisi dans les mêmes conditions.

En cas de refus d'autorisation de travaux fondé sur le présent refus d'accord, le demandeur peut former un recours administratif auprès du préfet de département. Dans le cas où la décision d'autorisation de travaux relève de la compétence du préfet de département en application de l'article R.422-2 du code de l'urbanisme, le préfet de région est compétent et doit être saisi dans les mêmes conditions.

Ce recours est obligatoire et préalable à l'introduction d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif compétent. Il doit être effectué par lettre recommandée avec avis de réception dans le délai de deux mois à compter de la notification de l'opposition ou du refus. Si le demandeur souhaite faire appel à un médiateur issu de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture dans le cadre de ce recours, il doit le préciser lors de sa saisine.

Le contrôle de la conformité des travaux sera réalisé en collaboration avec l'Architecte des Bâtiments de France en application des articles L.462-2 et R.462-7 du Code de l'urbanisme.

ANNEXE :

SPR DE CABOURG

COMMUNE DE CABOURG

OPPOSITION A UNE DECLARATION PREALABLE

DÉLIVRÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Référence dossier

DP 014 117 26 00187

Demande déposée le : **28/09/2026**

Avis de dépôt affiché en mairie : **28/09/2026**

Par :	SAS POZZO GESTION CALVADOS
Demeurant à :	25 AVENUE NELSON MANDELA 14000 CAEN
Représenté par :	MALEM Jennifer
Sur un terrain sis :	2 AVENUE DE LA PAIX 14390 CABOURG
Référence cadastrale :	AK0001
Surface du terrain :	1477 m²
Objet de la demande :	Reconstruction d'une clôture dans la cour de la copropriété.

Le Maire :

Vu la déclaration préalable susvisée,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants, R.421-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 22/02/2008, modifié les 27/11/2009, 01/09/2011, 05/05/2017, 17/12/2018, 11/02/2019, 21/03/2022 et 11/12/2023, mis à jour les 12/08/2014 et 18/02/2019, zone UAb,
Vu l'arrêté préfectoral du 10/08/2021 portant approbation du plan de prévention des risques littoraux (PPRL) de l'estuaire de la Dives et rendu exécutoire le 21/09/2021, zone Bleue B2,
Vu la Loi Liberté de la Création à l'Architecture et au Patrimoine (LCAP) du 07/07/2016,
Vu le Site Patrimonial Remarquable de Cabourg,
Vu le Code du Patrimoine, notamment les articles L.632-1 et L.632-2,
Vu l'avis défavorable de l'architecte des Bâtiments de France en date du 10/10/2026 - copie jointe,

Considérant que la demande porte sur la reconstruction d'une clôture dans la cour de la copropriété,
Considérant que l'immeuble concerné par le projet est situé dans le périmètre du site patrimonial remarquable de Cabourg (SPR) régi par le règlement de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP),
Considérant que conformément à l'article U4 du règlement écrit de l'AVAP qui régit les clôtures et portails, tout élément plastique est interdit,
Considérant que le projet prévoit une clôture en PVC,
Considérant que ce projet, en l'état, n'étant pas conforme aux règles applicables dans ce Site Patrimonial Remarquable ou portant atteinte à sa conservation ou à sa mise en valeur, l'Architecte des Bâtiments de France ne donne pas son accord,

DECIDE de faire OPPOSITION aux travaux objets de la déclaration susvisée ; en conséquence, les travaux projetés NE POURRONT ETRE ENTREPRIS.

MAIRIE DE CABOURG
Calvados

Fait à CABOURG, le 19 OCT. 2026
Pour le Maire et par délégation,
L'adjoint délégué à l'urbanisme, aux travaux,
au cadre de vie et au littoral
Géry Picodot

NB : Le projet devra être revu en privilégiant une clôture en bois à lames verticales.

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(s) peut/peuvent contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification**. A cet effet, il(s) peut/peuvent saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il(s) peut/peuvent 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'État, dans un délai d'un mois (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite). Cette démarche ne prolonge toutefois pas le délai de recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télé-recours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr."