

**COMMUNE**  
**de Beaussais-sur-Mer**

**REFUS DE PERMIS D'AMENAGER**  
**PRONONCE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA**  
**COMMUNE**

<b>Demande déposée le 22/02/2023</b>	
<b>Date d'affichage de l'avis de dépôt : 01/11/2022</b>	
Par :	<b>Monsieur COLOMBEL Hervé</b>
Demeurant à :	<b>19 rue de la Côte d'Emeraude 22650 Beaussais-sur-Mer</b>
Sur un terrain sis à :	<b>Chemin de la Haute Mettrie, le Champ Rocheu 22650 Beaussais-sur-Mer</b>
Cadastré :	<b>209 357 A 1265, 209 357 A 1266, 209 357 A 1267, 209 357 A 1268</b>
Nature des Travaux :	<b>lotissement 4 lots</b>

**N° PA 022 209 23 C0001**

**Le Maire DE BEAUSSAIS-SUR-MER**

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 22/02/2023 par Monsieur COLOMBEL Hervé, demeurant 19 rue de la côte d'Emeraude, BEAUSSAIS-SUR-MER (22650) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour Lotissement 4 lots ;
- sur un terrain situé chemin de la Haute Mettrie, le Champ Rocheu, Beaussais-sur-Mer (22650),

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 441-1 et suivants, R.441-1 et suivants ;

Vu le Code du Patrimoine et notamment ses articles L.621-1 et suivants relatifs aux monuments historiques ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme, approuvé par délibération du conseil municipal le 21/12/2006, Modifié par délibération du Conseil Municipal les 14 août 2009 et 18 mai 2015 ;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 02/05/2023;

Vu l'avis Favorable de Chambre d'Agriculture en date du 04/04/2023;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de la société Enedis en date du 12/04/2023;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de Service Départemental d'Incendie et de Secours - Groupement Prévention en date du 27/03/2023;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de Bureau d'Etudes - Dinan Agglomération en date du 10/05/2023 ;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de SAUR en date du 05/04/2023;

Vu les dispositions générales du Plan Local d'Urbanisme et son article 12 relatif aux secteurs de mixité sociale ;

Vu l'article 1AUE2 du Plan Local d'Urbanisme, en ses dispositions relatives aux occupations et utilisations du sol admises ;

Vu l'article 1AUE3 du Plan Local d'Urbanisme, en ses dispositions relatives aux accès et voiries ;

Considérant que le projet prévoit l'aménagement d'un lotissement de 4 lots pour 4 maisons individuelles sur un terrain situé en zone 1AUE et en secteur de mixité sociale.

Considérant qu'en application des dispositions de l'article 12 des dispositions générales et de l'article 1AUE2 susvisés du PLU, les programmes de 5 à 10 logements ou de 200 à 400 m<sup>2</sup> de SHON devront comprendre 30% de logements locatifs sociaux et intermédiaires.

Considérant qu'à la lecture des documents joints et notamment de la notice et de prévoit l'aménagement de 4 lots à bâtir pour 4 maisons individuelles d'environ 70m<sup>2</sup> de surface chacune, soit un total de 280m<sup>2</sup>.

Considérant que dès lors, en ne prévoyant aucun logement social dans ce programme, l'opération envisagée ne respecte pas les dispositions des articles 12 et 1AUE2 précités du PLU.

Considérant qu'en application des dispositions de l'article 1AUE3 susvisé du PLU, Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Considérant que la voie publique d'accès au lotissement (Chemin de la Haute Mettrie) est constituée d'un simple chemin non goudronné d'environ 3.50m de large.

Considérant que cette voie publique, de par ses caractéristiques, n'est ni suffisante, ni adaptée pour desservir une opération d'aménagement d'un lotissement de 4 lots.

Considérant que de plus, le PLU impose que les voies en impasse ne peuvent desservir plus de 8 constructions à usage d'habitation ou d'activité. Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon qu'elles permettent aux véhicules de faire demi-tour par manœuvre pour des linéaires de voie inférieurs à 30 mètres, par retournement sur placette dans les autres cas.

Considérant que le projet de lotissement de 4 lots, prévoit la réalisation d'une voie en impasse d'environ 140m de long sans placette de retournement pour les véhicules.

Considérant que dans ces conditions, le projet ne respecte pas les dispositions de l'article 1AUE3 précité.

### ARRETE

*Article 1* : Le présent Permis d'Aménager est REFUSE.

BEAUSSAIS-SUR-MER, le 25/05/2023  
Le Maire,

Le MAIRE  
Eugène CARO

Le Maire délégué  
Mikaël BONENFANT



*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.*

#### INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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. L'auteur de la décision peut également être saisi d'un recours gracieux dans le même délai. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)