

Demande déposée le 03/06/2024	
Par :	Monsieur DESREUMAUX Victor, Madame DESREUMAUX Marine
Demeurant :	7 Rue Clos Sur Le Bois 35730 PLEURTUIT
Sur un terrain sis :	La Ville Es Glamats 22650 BEAUSSAIS-SUR-MER
Cadastré :	209 B 1279, 209 B 1280, 209 B 1281, 209 B 764
Nature des Travaux :	La rénovation d'une maison d'habitation

N° DP 022 209 24 C0080

Le Maire DE BEAUSSAIS-SUR-MER

Vu la déclaration préalable présentée le 03/06/2024 par Monsieur DESREUMAUX Victor, Madame DESREUMAUX Marine demeurant 7 Rue Clos Sur Le Bois, PLEURTUIT (35730) ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour la rénovation d'une maison d'habitation,
- sur un terrain situé La Ville Es Glamats, à BEAUSSAIS-SUR-MER (22650),
- pour une surface de plancher créée de 17 m² ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 10/11/2006, modifié le 02/12/2008, le 02/07/2013, le 04/11/2014, le 28/07/2015 et le 27/10/2015 ;

Conformément à l'article R*421-14 du code l'urbanisme, sont soumis à permis de construire les travaux suivants, exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires :

a) Les travaux ayant pour effet la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à vingt mètres carrés ;

b) Dans les zones urbaines d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, les travaux ayant pour effet la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à quarante mètres carrés ; toutefois, demeurent soumis à permis de construire les travaux ayant pour effet la création de plus de vingt mètres carrés et d'au plus quarante mètres carrés de surface de plancher ou d'emprise au sol, lorsque leur réalisation aurait pour effet de porter la surface ou l'emprise totale de la construction au-delà de l'un des seuils fixés à l'article R. 431-2 ;

c) Les travaux ayant pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment, lorsque ces travaux s'accompagnent d'un changement de destination entre les différentes destinations et sous-destinations définies aux articles R. 151-27 et R. 151-28 ;

d) Les travaux nécessaires à la réalisation d'une opération de restauration immobilière au sens de l'article L. 313-4.

Considérant que le projet, en zone NH (zone naturelle de bâtis isolés), comprend une maison, deux bâtiments agricoles clos, et un préau agricole non clos ;

Considérant que le projet consiste en un changement de destination des deux bâtiments agricoles clos et de l'ajout d'une partie close sous le préau agricole, avec modification des façades ou des structures porteuses ;

Considérant que les changements de destination de ces bâtiments agricoles et les travaux envisagés sont créateurs de surfaces de plancher de plus de 20 m² ;

Considérant que le projet déposé sous forme de déclaration préalable méconnaît l'article susvisé ;

Considérant qu'en application de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels et urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ;

Considérant que la multiplication des cadres en béton perçant les façades tend à les banaliser ;

Considérant que la suppression de l'ensemble « porte/fenêtre axée avec appareillage en pierre » sur le volume sur rue (façade Sud Est) contribue également à cette banalisation ;

Considérant dès lors que la réalisation de ce projet serait de nature à compromettre le site dans lequel il s'inscrit ;

ARRETE

Article 1 : Il est fait OPPOSITION à la présente déclaration préalable.

BEAUSSAIS-SUR-MER, le 24/6/24 .
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