

Demande déposée le 27/06/2024

Date d'affichage de l'avis de dépôt : 01/07/2024

N° PC 022 209 24 C0028

Par :	Monsieur AYOUL BAPTISTE, Madame LE DORTZ Charlotte
Demeurant à :	21 Rue Anjela Duval 22650 BEAUSSAIS SUR MER (ANCIENNEMENT PLOUBALAY)
Sur un terrain sis à :	Rue De La Cote D'Emeraude - Les Croisettes 22650 Beaussais-sur-Mer
Cadastré :	209 357 A 780
Nature des Travaux :	Construction d'une maison individuelle

Le Maire DE BEAUSSAIS-SUR-MER

Vu la demande de permis de construire présentée le 27/06/2024 par Monsieur AYOUL BAPTISTE, Madame LE DORTZ Charlotte demeurant 21 Rue Anjela Duval, BEAUSSAIS SUR MER (ANCIENNEMENT PLOUBALAY) (22650) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour Construction d'une maison individuelle,
- sur un terrain situé Rue De La Cote D'Emeraude - Les Croisettes, à BEAUSSAIS-SUR-MER (22650),

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

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 21/12/2006, révisé le 14/08/2009 et le 05/07/2012, modifié le 14/08/2009, le 02/03/2012 et le 18/05/2015 ;

Vu l'arrêté municipal en date du 30/04/2024, autorisant le lotissement objet de la DP N° 022 209 24 C0053 ;

Vu l'avis Favorable de la SAUR en date du 30/07/2024;

Vu l'avis Favorable d'Enedis en date du 24/07/2024;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions du Bureau d'Etudes - Dinan Agglomération en date du 18/07/2024;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de l'Agence Technique Départementale en date du 25/07/2024;

Considérant que le terrain d'assiette du projet est situé en zone UL du règlement du PLU

Considérant que l'article UL 10 précise que la hauteur des constructions doit être en harmonie avec les constructions avoisinantes, sans toutefois excéder 9 mètres au faitage et 6m à l'égout du toit ou à l'acrotère.

Considérant que l'égout, en façade Est, mesuré à 6,29 m, ne respecte pas 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 l'article UL 11 dispose que l'implantation et le volume général des constructions ou ouvrages devront être traités en relation avec le site dans lequel ils s'inscrivent, qu'il soit naturel ou urbain. Le rythme du bâtiment devra respecter d'une part le rythme moyen de façades dans lequel il s'intègre, d'autre part l'échelle générale du secteur. Les constructions devront s'adapter au tissu urbain existant caractérisé notamment par l'emploi de pierres apparentes ou de matériaux enduits pour les murs et par l'emploi de l'ardoise pour les toitures. Elles devront également respecter les couleurs et les formes de l'architecture traditionnelle du bourg. Les couleurs des enduits sont de ton pierre ou sable de pays.

Considérant que le projet ne respecte pas le caractère des lieux avoisinants de par son aspect extérieur, et tout particulièrement la volumétrie, la forme et le type de matériau de toiture et la teinte d'enduit ;

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

Considérant que l'article UL 11 précise que les clôtures en limites séparatives ne pourront excéder une hauteur de 2 m. Elles seront constituées d'un dispositif à claire-voie (grille, grillage, etc...) à l'exclusion des panneaux préfabriqués béton. Toutefois, les clôtures pleines en bois sont autorisées.

Considérant que le projet de clôture en limite Est composé de claustra aluminium composite gris anthracite ne respecte pas l'article susvisé

ARRETE

Article 1 : Le présent Permis de Construire est REFUSE.

BEAUSSAIS-SUR-MER, le 05/08/24
Le Maire,

Le MAIRE
Eugène CARO



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