

COMMUNE  
DE BEAUSSAIS-SUR-MER

**REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE**  
**Valant Permis de Démolir**  
**PRONONCE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande déposée le 30/01/2025

Date d'affichage de l'avis de dépôt :

N° PC 022 209 25 00005

Par :	Monsieur CHALOPIN Jérôme, Madame CHALOPIN Clotilde
Demeurant à :	1 Rue Des Cerisiers 22650 BEAUSSAIS SUR MER (ANCIENNEMENT PLOUBALAY)
Sur un terrain sis à :	1 Des Cerisiers 22650 Beaussais-sur-Mer
Cadastré :	209 AL 52
Nature des Travaux :	Démolition et extension d'une d'habitation.

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

Vu la demande de permis de construire, valant permis de démolir, présentée le 30/01/2025 par Monsieur CHALOPIN Jérôme, Madame CHALOPIN Clotilde demeurant 1 Rue Des Cerisiers, BEAUSSAIS SUR MER (ANCIENNEMENT PLOUBALAY) (22650) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la démolition et l'extension d'une d'habitation,
- sur un terrain situé 1 Cerisiers (Des), à BEAUSSAIS-SUR-MER (22650),
- pour une surface plancher créée de 20 m<sup>2</sup>,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R421-1 et suivants ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) 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 ;

Considérant que le projet consiste à démolir une véranda et à construire une extension à une habitation située en zone UB du plan de zonage du PLU de Ploubalay ;

Considérant que l'article 6 du règlement applicable à la zone UB précise qu'à défaut d'indications graphiques, les constructions nouvelles s'implanteront dans le respect de l'implantation dominante des constructions immédiatement avoisinantes, sans porter atteinte au bon fonctionnement de la circulation ;

Considérant que l'article 6 du règlement applicable à la zone UB précise de plus, qu'à défaut d'implantation dominante ou d'indications graphiques, les constructions s'implanteront à l'alignement ou en retrait maximum de 8 m, calculés perpendiculairement à compter de l'alignement de la voie ;

Considérant que les documents du PLU ne font pas apparaître d'indication graphique sur ce secteur, que les maisons voisines immédiates du projet ne constituent pas d'implantation dominante ;

Considérant que le projet de construction vient s'implanter en retrait de 11 mètres 42 par rapport à l'alignement de la voie en méconnaissance de l'article 6 du règlement de la zone UB susvisé ;

**ARRETE**

*Article unique* : Le présent Permis de Construire valant permis de démolir est REFUSE.

BEAUSSAIS-SUR-MER, le 24/13/25  
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)

