



DECLARATION PREALABLE
DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 23/06/2025 et complétée le 17/07/2025

Date d'affichage de l'avis de dépôt : 27/06/2025

N° DP 022 209 25 00084

Par :	Monsieur Jean-Pierre AUBRY
Demeurant :	12 Rue Du Vieux Bourg - Trégon 22650 BEAUSSAIS SUR MER
Sur un terrain sis :	12 Rue Du Vieux Bourg - Trégon 22650 BEAUSSAIS-SUR-MER
Cadastré :	209 357 A 884
Nature des Travaux :	Construction d'un portail

Le Maire de Beaussais-sur-Mer

Vu la déclaration préalable présentée le 23/06/2025 par Monsieur AUBRY Jean-pierre demeurant 12 Rue Du Vieux Bourg - Trégon, BEAUSSAIS SUR MER ;

Vu l'objet de la déclaration pour la construction d'un portail sur un terrain situé 12 Rue Du Vieux Bourg - Trégon, 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'avis Favorable avec réserve de l'Architecte des Bâtiments de France - PLAT'AU en date du 21/07/2025;

ARRETE

Article 1 : La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision de non opposition sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2.

Article 2 : Afin d'insérer harmonieusement et qualitativement le projet dans le contexte bâti et paysager composant le périmètre délimité des abords autour du monument historique indiqué en annexe :

- le portail sera de forme simple, au linéaire droit, sans effet de courbure en sa partie haute, présentera une claire-voie verticale d'un minimum de 50% de vides, tout hauteur ou au moins en ses deux tiers supérieurs / ou au moins à partir du niveau du muret, et sera réalisé dans une teinte non contrastante (pas de blanc, pas de noir 9005, 2100, etc., ni d'anthracite, 7016, etc.)
- la clôture autour du portail se composera d'un grillage souple, non rigide, sans soubassement béton et sans plaques occultantes, et doublée d'une haie vive constituée d'essences locales variées OU elle comportera une claire-voie avec 50% de vides minimum (1 vide pour 1 plein), lames disposées verticalement et doublée d'une haie vive constituée d'essences locales variées; éviter les clôtures avec plaques occultantes donnant un effet de couloir peu qualitatif dans ce secteur qualifié à enjeux

BEAUSSAIS-SUR-MER, le 24 juillet 2025

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.

Durée de validité de la déclaration préalable :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée deux fois par période d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

