

<b>Demande déposée le 10/02/2025</b>	
Par :	<b>Monsieur ILARDO Angelo</b>
Demeurant :	<b>23 Chemin Saint-Christophe 22750 SAINT-JACUT-DE-LA-MER</b>
Sur un terrain sis :	<b>19 Rue Du Beau Vallon 22650 BEAUSSAIS-SUR-MER</b>
Cadastré :	<b>209 AC 1036, 209 AC 1044</b>
Nature des Travaux :	<b>EXTENSION D'UNE MAISON INDIVIDUELLE ET CREATION D'UNE TERRASSE</b>

**N° DP 022 209 25 00014**

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

Vu la déclaration préalable présentée le 10/02/2025 par Monsieur ILARDO Angelo demeurant 23 Chemin Saint-Christophe, SAINT-JACUT-DE-LA-MER (22750) ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour EXTENSION D'UNE MAISON INDIVIDUELLE ET CREATION D'UNE TERRASSE,
- sur un terrain situé 19 Rue Du Beau Vallon, à BEAUSSAIS-SUR-MER (22650),
- pour une surface de plancher créée de 23,11 m<sup>2</sup> ;

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 ;

Considérant que le projet d'extension d'une habitation est situé en zone 1AUB aux documents graphiques du PLU ;

Considérant qu'à la lecture de la déclaration, le projet consiste en la création d'une extension de 60 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et de 23,11 m<sup>2</sup> de surface de plancher attenant à une construction existante de 139,69 m<sup>2</sup> de surface de plancher

Considérant qu'en application des articles R.421-1 et R.421-9 du Code de l'Urbanisme, les constructions nouvelles créant une Surface de Plancher ou une Emprise au Sol supérieure à 20 m<sup>2</sup> doivent être précédées de la délivrance d'un permis de construire ;

Considérant que le projet n'est pas situé en zone U d'une commune dotée d'un POS ou d'un PLU et ne peut donc bénéficier du relèvement du seuil prévu au dernier alinéa de l'article R 421-17-f du Code de l'Urbanisme ;

Considérant qu'en application des dispositions de l'article R.431-2 du code de l'urbanisme, ne sont toutefois pas tenues de recourir à un architecte les personnes physiques qui déclarent vouloir modifier pour elles-mêmes une construction à usage autre qu'agricole dont la surface de plancher n'excède pas 150 m<sup>2</sup> ;

Considérant qu'au vu des articles R.421-1 à R.431-2 précités, la surface de plancher (SP) de la maison existante dépasse le plafond fixé par l'article susvisé ;

Considérant que le projet est soumis à permis de construire avec recours à architecte et non à déclaration préalable ;

Considérant que le chapitre 1 du règlement applicable à la zone 1 AU du PLU précise que les règles de constructions applicables aux différentes zones portées au plan sont celles des zones urbaines affectées du même indice (ex : 1 AUB = UB ; 1 AUY = UY.)

Considérant que l'article 11.4.2 - Toitures de la zone UB du règlement du PLU stipule que le matériau utilisé pour les constructions traditionnelles à usage d'habitat devra avoir l'aspect de l'ardoise ou être en partie en zinc, sauf si le projet est situé dans un environnement particulier ou qu'il présente une architecture contemporaine de qualité, qui justifie un autre choix.

Considérant que la toiture du projet sera réalisée en aluminium galvanisé de couleur anthracite et qu'à la lecture des documents joints au dossier, le choix des matériaux n'est pas justifié et il n'est pas démontré que le projet présente une architecture contemporaine de qualité.

**ARRETE**

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

BEAUSSAIS-SUR-MER, le - 5 MARS 2025

Le Maire,



Le MAIRE  
Eugène CARO

Le Maire délégué  
Mikael 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)