

COMMUNE
DE BEAUSSAIS-SUR-MER

**REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE
PRONONCE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande déposée le 09/05/2023 et complétée le 31/07/2023

Date d'affichage de l'avis de dépôt : 12/05/2023

N° PC 022 209 23 C0015

Par : Représenté par :	Madame MILLET AURELIE, Monsieur MILLET DAMIEN
Demeurant à :	13 Rue Neuve - Ploubalay - 35130 LA GUERCHE DE BRETAGNE
Sur un terrain sis à :	La Ville Aulay - Ploubalay 22650 Beussais-sur-Mer
Cadastré :	209 E 390, 209 E 396
Nature des Travaux :	Réhabilitation et extension d'une habitation

Le Maire DE BEAUSSAIS-SUR-MER

Vu la demande de permis de construire présentée le 09/05/2023 par Madame MILLET AURELIE, Monsieur MILLET DAMIEN demeurant 13 Rue Neuve, LA GUERCHE DE BRETAGNE (35130) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la réhabilitation et l'extension d'une habitation,
- sur un terrain situé La Ville Aulay, à BEAUSSAIS-SUR-MER (22650),
- pour une surface plancher créée de 79 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 ;

Vu les pièces fournies en date du 26/06, du 05/07 et du 31/07/2023 ;

Vu l'avis Favorable d'Enedis en date du 01/06/2023;

Vu l'avis Favorable de la SAUR en date du 30/05/2023;

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 l'article NH 2.1 du PLU susvisé qui autorise les extensions des habitations existantes, sous réserve de préserver leur caractère architectural originel ;

Considérant l'article NH 11.1 du PLU susvisé qui impose que le rythme des façades s'harmonise avec celui des bâtiments voisins, et que les accroches aux constructions limitrophes soient particulièrement étudiées : châteaux, lignes de fenêtres, soubassements, corniches, ...

Considérant l'article NH 11.2 du PLU susvisé qui impose que les gabarits des constructions nouvelles respectent l'aspect général des gabarits existants ;

Considérant l'article NH 11.7 du PLU susvisé qui impose que les extensions et les constructions annexes soient réalisées en harmonie avec les bâtiments existants ou principaux ;

Considérant l'article NH 11.8 du PLU susvisé qui impose que les projets de réhabilitation soient réalisés dans le respect de la qualité architecturale du bâtiment existant ;

Considérant que le projet d'extensions avec une toiture arrondie, des toitures culminant à environ 5 mètres de hauteur méconnaît ces dispositions ;

Considérant que le projet complexe se lit comme un empilement d'idées manquant de pertinence sur ce site, et se traduit par une juxtaposition de volumes qui peine à trouver, à créer une unité, un ensemble harmonieux.

Considérant l'article NH 6 du PLU susvisé qui dispose que les extensions s'implanteront dans le respect de l'implantation dominante des constructions contiguës ou avoisinantes, sans porter atteinte au bon fonctionnement de la circulation. A défaut d'implantation dominante, les constructions s'implanteront en retrait minimum de cinq mètres calculés perpendiculairement à compter de l'alignement de la voie.

Considérant que la parcelle objet du projet n'est bordé d'aucune construction à l'alignement ;

Considérant de ce fait qu'il n'y a pas d'implantation dominante ;

Considérant que le projet d'extension à l'alignement ou à environ 60 centimètres de l'alignement méconnaît cette disposition ;

Considérant l'article NH 11.3 du PLU susvisé qui impose que les baies soient plus hautes que larges, à dominante verticale ; de manière générale, le rythme des pleins et des vides dans les façades devra être cohérent avec le rythme des façades avoisinantes ;

Considérant que la baie en façade Nord ainsi que les châssis de toit ne sont pas de dimensions à dominante verticale ;

Considérant l'article NH 11.4 du PLU susvisé qui impose que le matériau utilisé en toiture ait l'aspect de l'ardoise, sauf si le projet est situé dans un environnement particulier qui justifie un autre choix ;

Considérant que les toitures existantes sur la parcelle ainsi que sur la parcelle voisine sont en ardoise ;

Considérant que le projet d'extension couverte en bac acier n'est pas dans un environnement particulier justifiant un autre choix, et donc méconnaît l'imposition susvisée ;

Considérant que ce même article impose que les menuiseries et les portes de garage soient peintes ou lazurées et de teintes soutenues ;

Considérant que les menuiseries projetées ne sont ni peintes ni lazurées ;

Considérant l'article NH 11.6 du PLU susvisé qui impose que les aspects, les dimensions et les matériaux de clôtures tiennent compte en priorité de l'aspect et des dimensions des clôtures avoisinantes afin de s'harmoniser avec celles-ci ;

Considérant que les clôtures avoisinantes sont composées de haies ;

Considérant que la clôture projetée grillagée de deux mètres de hauteur et celle en palissade bois d'environ cinq mètres de hauteur ne s'harmonise pas avec les clôtures avoisinantes ;

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

ARRETE

Article 1 : Le présent Permis de Construire est REFUSE.

BEAUSSAIS-SUR-MER, le 04/09/2023
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.

Envoyé en préfecture le 18/09/2023

Reçu en préfecture le 18/09/2023

Affiché le

ID : 022-200064699-20230904-ARR_PC20923C15-AR

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

Envoyé en préfecture le 18/09/2023

Reçu en préfecture le 18/09/2023

Affiché le

ID : 022-200064699-20230904-ARR_PC20923C15-AR