

Demande déposée le 23/01/2026

N° DP 022 209 26 00007

Par :	Monsieur AUVRE HERVE, Madame AUVRE ALINE
Demeurant :	5 Sente De L'Ancien Puits 76550 TOURVILLE SUR ARQUES
Sur un terrain sis :	7 Passage Du Cap Fréhel 22650 BEAUSSAIS-SUR-MER
Cadastré :	209 AL 129
Nature des Travaux :	L'extension d'une maison, la pose d'un carport et d'un portail

Le Maire DE BEAUSSAIS-SUR-MER

Vu la déclaration préalable présentée le 23/01/2026 par Monsieur AUVRE HERVE, Madame AUVRE ALINE demeurant 5 Sente de L'Ancien Puits, TOURVILLE SUR ARQUES (76550) ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour l'extension d'une maison, la pose d'un carport et d'un portail,
- sur un terrain situé 7 Passage Du Cap Fréhel, à BEAUSSAIS-SUR-MER (22650),
- pour une surface de plancher créée de 20,68 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 la délibération n°CA-2024-059 du Conseil Communautaire de Dinan Agglomération en date du 27 mai 2024 prescrivant la révision générale du PLUiH de Dinan Agglomération;

Considérant qu'en application de l'article R.421-14 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à permis de construire les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à 20 m².

Doivent être précédés d'une déclaration préalable lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R*421-14 à *R. 421-16 les travaux exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires, et les changements de destination des constructions existantes suivants : Les travaux qui ont pour effet la création soit d'une emprise au sol, soit d'une surface de plancher supérieure à cinq mètres carrés et qui répondent aux critères cumulatifs suivants :

- une emprise au sol créée inférieure ou égale à vingt mètres carrés ;
- une surface de plancher créée inférieure ou égale à vingt mètres carrés.

Considérant l'article R 421-17-f du Code de l'Urbanisme qui porte ces seuils à quarante mètres carrés pour les projets situés en zone urbaine d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, à l'exclusion de ceux impliquant la création d'au moins vingt mètres carrés et d'au plus quarante mètres carrés de surface de plancher ou d'emprise au sol lorsque cette création conduit au dépassement de l'un des seuils fixés à l'article R*431-2 du présent code.

Considérant que le terrain d'assiette du projet est situé en zone 1AUB du PLU ;

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 à 40 m² prévu au dernier alinéa de l'article R 421-17-f du Code de l'Urbanisme ;
Considérant que le projet créateur de 73.3 m² d'emprise au sol déposé sous forme de déclaration préalable méconnaît l'article susvisé ;

ARRETE

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

BEAUSSAIS-SUR-MER, le 13/02/2026
Le Maire,

Par délégation,
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 dans les DEUX MOIS à partir de la transmission de la décision attaquée. Le tribunal administratif peut être saisi directement en se déplaçant sur site, par voie postale ou par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

Il peut également dans un délai d'un mois suivant la date de sa notification, saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. L'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite.
Conformément à l'article L.600-12-2 du code de l'urbanisme, le délai des recours contentieux mentionné ci-dessus contre une décision n'est pas prorogé par l'exercice d'une recours hiérarchique ou gracieux.

Par ailleurs, conformément à l'article L.412-2 du code des relations entre le public et l'administration, un recours administratif préalable peut être obligatoire lorsque le projet situé en abords de monuments historiques a été refusé ou comporte des prescriptions qui sont la traduction d'un refus d'accord ou des conditions exprimées par l'architecte des bâtiments de France.