

Demande déposée le 13/04/2026

Date d'affichage de l'avis de dépôt :

N° PC 022 209 26 00019

| | |
|------------------------|---|
| Par : | EI La Casa de la Luna |
| Représentée par : | Monsieur PRIOUR Benjamin |
| Demeurant à : | 13 Rue Du Général De Gaulle 22650 BEAUSSAIS SUR MER (ANCIENNEMENT PLOUBALAY) |
| Sur un terrain sis à : | 13 Rue Du Général De Gaulle 22650 Beausais-sur-Mer |
| Cadastré : | 209 AB 191 |
| Nature des Travaux : | Installation d'un mobil-home (destination artisan et commerce de détail) |

Le Maire DE BEAUSSAIS-SUR-MER

Vu la demande de permis de construire présentée le 13/04/2026 par l'EI La Casa de la Luna, représentée par Monsieur PRIOUR Benjamin, demeurant 13 Rue Du Général De Gaulle, BEAUSSAIS SUR MER (ANCIENNEMENT PLOUBALAY) (22650) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour Installation d'un mobil-home (destination artisan et commerce de détail),
- sur un terrain situé 13 Rue Du Général De Gaulle, à BEAUSSAIS-SUR-MER (22650),
- pour une surface plancher créée de 40 m²,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, L.431-1 et suivants, R.111-27, R.421-1 et suivants, R.431-1 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;

Vu l'article UB11 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en ses dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de la société Enedis - PLAT'AU en date du 07/05/2026;

Considérant que le projet prévoit l'installation d'un mobil-home à usage de local accessoire d'un commerce sur un terrain situé en zone UB au Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Considérant qu'en application des dispositions de l'article L.431-1 du code de l'urbanisme, la demande de permis de construire ne peut être instruite que si la personne qui désire entreprendre des travaux soumis à une autorisation a fait appel à un architecte pour établir le projet architectural faisant l'objet de la demande de permis de construire.

Considérant qu'en application de l'article R.431-2 du code de l'urbanisme, ne sont toutefois pas tenues de recourir à un architecte les personnes physiques, les exploitations agricoles ou les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées qui déclarent vouloir édifier ou modifier pour elles-mêmes une construction à usage autre qu'agricole dont la surface de plancher n'excède pas cent cinquante mètres carrés ou une construction à usage agricole dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article R.420-1 n'excèdent pas huit cents mètres carrés ;

Considérant qu'en l'absence de recours à un architecte pour ce dossier de permis de construire, la présente demande, déposée par une personne morale, ne saurait être valablement autorisée en application des dispositions de l'article L.431-1 précité.

Considérant qu'en application des dispositions de l'article UB11 du Plan Local d'Urbanisme, tout bâtiment situé à proximité d'un élément intéressant du point de vue du patrimoine d'intérêt local, devra faire l'objet d'une attention particulière.

Considérant que de plus, ledit article UB11 précité impose que les gabarits des constructions nouvelles devront respecter l'aspect général des gabarits existants.

Considérant enfin qu'en application des dispositions de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme, le projet peut être refusé 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 ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Considérant que le mobil-Home envisagé sera implanté à proximité d'une villa de caractère en pierre sous toiture ardoise, située sur la parcelle cadastrée section AB n°190 et ayant fait l'objet d'une conservation/restauration dans le cadre du programme immobilier autorisé sous le permis de construire n° 022 209 24 C0010 accordé par arrêté municipal du 21/06/2024.

Considérant que dans ces conditions le projet présenté d'un mobil-home de 40m² surmonté d'une toiture à faible pente, sans traitement particulier de son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte au caractère du nouveau paysage urbain et ne saurait être valablement autorisé en application des dispositions de l'article UB11 précité.

ARRETE

Article 1 : Le présent Permis de Construire est REFUSE.

BEAUSSAIS-SUR-MER, le 19 MAI 2026

Le Maire, *P. P. P. P. P.*
O. v. P. P. A.

Par déléation,
Yann Bertin, adjoint



A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and lines, extending from the right side of the stamp.

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

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.

- Dépôt du dossier
- Recevabilité du dossier
- Examen technique
- Consultation des services
- Services
- Commissions

Modifier une consultation de service

Services > Modifier une consultation de service

Service *
Enedis - PLAT'AU

Consultation **Avis** Instructeur PLAT'AU

| | | |
|---|---|---|
| Date de retour 07/05/2026 | Mode de réponse Dématérialisé | Pièce(s) concernée(s) Aucun élément sélectionné |
| Date de retour ACR | Avis spontané Non | Document(s) associé(s) à l'avis |
| Date de prise en compte métier 07/05/2026 | Avis conforme | <input type="checkbox"/> Pièces du dossier/Réglementaires/PCM3 - PC0222092600019.pdf |
| Statut prise en compte métier PEC - | Avis Favorable avec prescriptions | <input type="checkbox"/> Pièces du dossier/Réglementaires/PCM5 - PC0222092600019.pdf |
| | Date d'avis 07/05/2026 | <input type="checkbox"/> Pièces du dossier/Réglementaires/PCM1 - PC0222092600019.pdf |
| | | <input type="checkbox"/> Pièces du dossier/Réglementaires/PCM8 - PC0222092600019.pdf |
| | | <input type="checkbox"/> Pièces du dossier/Réglementaires/PCM2 - PC0222092600019.pdf |
| | | <input type="checkbox"/> Pièces du dossier/Recepisse PC0222092600019.pdf |
| | | <input type="checkbox"/> Pièces du dossier/Réglementaires/PCM7 - PC0222092600019.pdf |
| | | <input type="checkbox"/> Pièces du dossier/Réglementaires/PCM4 - PC0222092600019.pdf |
| | | <input type="checkbox"/> Pièces du dossier/Cerfa PC0222092600019.pdf |
| | | <input type="checkbox"/> Dossiers de signature/PC 022 209 26 00019 refus.pdf |
| | | <input type="checkbox"/> Pièces du dossier/13-05-2026 - Defavorable - Guillaume TRAOUEN.jpg |
| | | <input type="checkbox"/> Avis des services/PC0222092600019-Avis du Maire.pdf |
| | | <input type="checkbox"/> Pièces du dossier/13-05-2026 - Proposition - Guillaume TRAOUEN.jpg |

Prescriptions

Rich text editor toolbar with icons for undo, redo, bold, italic, underline, link, unlink, list, and text color.

Observations

Bonjour,
Nous avons bien reçu votre demande PC0222092600019
Compte tenu des informations en notre possession, nous vous informons que la parcelle est déjà alimentée et qu'aucun raccordement n'est nécessaire.
Dans le cas contraire, merci de nous renvoyer le dossier complet en indiquant le besoin d'un nouveau compteur.
Nous restons à votre disposition pour toutes informations complémentaires et nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, nos sincères salutations.

Votre conseiller Enedis
VIGNON Adeline

- Décision
- Suivi du chantier
- Taxes et participations
- Etape du dossier