

Demande déposée le 25/05/2023

N° PC 022 055 23 Q0035

Par :	Monsieur Jose RIVAS
Demeurant à :	17 rue Guy Mahé 22000 SAINT-BRIEUC
Pour :	Construction d'une maison individuelle avec piscine et édification de clôtures
Sur un terrain sis à :	Rue du Chien Noir - Binic
Cadastré :	007AC251, 007AC252

Surface de plancher demandée : 294m²

Nb de logements : 1

Surface du terrain : 3 654 m²

Le Maire de BINIC-ETABLES-SUR-MER ;

Vu la demande de permis de construire susvisée ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu l'arrêté municipal n° 2022/ARR/R/DG/12 en date du 07/07/2022 portant délégation de fonctions et de signature à Madame Hélène LUTZ 5ème adjointe en charge de l'environnement, de l'urbanisme et des mobilités ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Binic approuvé le 15/09/2015, modifié le 29/03/2018 et mis à jour le 10/10/2019 et notamment le règlement de la zone UB et de la zone NL ;

Vu la délibération du conseil d'agglomération du 31/05/2018 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Saint-Brieuc Armor Agglomération ;

Vu la délibération du conseil d'agglomération du 28/11/2019 actant le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ;

Considérant que la parcelle cadastrée AC 251 est classée comme espace boisé au Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant l'article L.113-2 du code d'Urbanisme qui dispose que le classement en Espace Boisé Classé interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements ;

Considérant que le projet prévoit la construction d'une maison individuelle en partie dans l'Espace Boisé Classé ;

Considérant que le projet prévoit également un aménagement paysager au sein de l'espace boisé classé qui doit être replanté dans les 5ans après la coupe des arbres ;

Considérant, dès lors, que le projet est de nature à compromettre la conservation, la protection et la création des boisements dans cet Espace Boisé Classé ;

Considérant, par ailleurs, l'article R.431-16 du code de l'Urbanisme qui impose de joindre à la demande de permis de construire l'attestation de prise en compte des exigences de performance énergétique et environnementale, lorsqu'elle est exigée en application de l'article R. 122-24-1 du code de la construction et de l'habitation ;

Considérant que le présent dossier est incomplet étant donné que cette pièce n'a pas été fournie ;

Considérant l'article R.111-27 du code de l'Urbanisme qui dispose que 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 ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ;

Considérant l'article UB11 du règlement du Plan Local d'Urbanisme qui dispose que la création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que celui du patrimoine sont d'intérêt public ;

Considérant que le projet, par sa nature et son aspect, est inadapté au contexte bâti existant et ne garantit pas une insertion harmonieuse dans son milieu environnant ;

ARRÊTE

Article unique

Le permis de construire est **REFUSE** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Fait à BINIC-ETABLES-SUR-MER, le 11/07/2023

**Pour le Maire et par délégation,
L'adjointe en charge de l'environnement et de l'urbanisme
Hélène LUTZ**



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.

Date d'affichage en mairie du récépissé de dépôt de la demande : 25/05/2023

Date d'affichage en mairie de la décision : 17 JUL. 2023

Date de transmission en Préfecture de la décision :

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. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).
Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr/AJ