

REPUBLIQUE FRANCAISE
Commune de BEAUSSAIS-SUR-MER



Fleissic-Balisson • Ploubalay • Trégon
BEAUSSAIS SUR MER

DECLARATION PREALABLE
DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Demande déposée le 02/12/2022

Complété le 26/01/2023 et le 22/02/2023

Par : Monsieur CHOINE Kevin

Demeurant à : 18 rue du Lavoir - Trégon
22650 BEAUSSAIS SUR MER

Pour : Véranda

Sur un terrain sis à : les Libertais
22650 BEAUSSAIS-SUR-MER

Référence dossier

N° DP 22209 22 C0153

Cadastre : 357A1417

357A1428

Surfaces de plancher : 27,95 m²

Destinations : Habitation

Le Maire de la commune de BEAUSSAIS-SUR-MER

Vu la demande susvisée,

Vu les pièces complémentaires reçues les 26/01/2023 et 22/02/2023,

Vu le code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants et R 421-1 et suivants,

Vu le plan d'urbanisme approuvé le 21/12/2006 ; Révisé les 14/08/2009 et 05/07/2012, Modifié les 14/08/2009, 02/03/2012 et 18/05/2015 ;

Vu l'arrête municipal en date du 19/03/2014, modifié les 01/12/2015 et 03/04/2019 approuvant le lotissement n° 022 357 13 C0001

Vu le Code du Patrimoine en ses dispositions relatives à la protection des monuments historiques et notamment les articles L.621-1 et suivants ;

Vu le Code du Patrimoine en ses dispositions relatives à la redevance d'archéologie préventive et notamment les articles L.524-1 et suivants ;

Vu le code de l'Urbanisme en ses dispositions relatives à la taxe d'aménagement et notamment ses articles L.331-1 et suivants et R.331-1 et suivants ;

Vu la délibération du Conseil Général en date du 28/11/2014 fixant la taxe d'aménagement ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 08/11/2017 fixant la taxe d'aménagement ;

Vu l'avis Favorable assorti de prescriptions motivées de l'Architecte des Bâtiments de France des Côtes d'Armor en date du 30/01/2023

Considérant que l'immeuble concerné par ce projet est situé dans le périmètre délimité des abords ou dans le champ de visibilité du monument historique : Église St-Petrock, les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 du code du patrimoine sont applicables.

Que ce projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques ou des abords mais qu'il peut cependant y être remédié par l'intermédiaire de prescriptions motivées

ARRETE

Article 1 : La présente Déclaration Préalable fait l'objet d'une décision de NON-OPPOSITION pour le projet décrit dans la demande.

Article 2 : L'exécution des travaux soumis à la demande susvisée est subordonnée au respect des prescriptions ci-après :

« Afin d'insérer harmonieusement le projet dans le contexte bâti et paysager composant les abords autour du monument historique sus-visé :

- la véranda présentera une couverture en zinc à joints debouts ou matériau d'aspect équivalent (bac acier zingué à joints debouts ; pas de panneaux sandwich), ou en produits verriers, avec leurs montants dans le prolongement de ceux des panneaux de façade afin de présenter un aspect de verrière ou de jardin d'hiver;
- les profilés des montants seront les plus fins et les moins plats possibles dans un gris moyen type RAL 7005, 7030, 2900 sablé) ; pas de noir 9005, 2100 ni d'anthracite 7016. »

Article 3 : Taxes et participations

Le projet entre dans le champ d'application de :

- à la taxe d'aménagement (part départementale et communale)
- à la redevance d'archéologie préventive

BEAUSSAIS-SUR-MER, Le
Le Maire,

07 MARS 2023

Le MAIRE
Eugène CARO



Le Maire délégué
Mikaël BONENFANT

- Dossier et Arrêté transmis au préfet le :

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 de l'avis de dépôt de demande prévu à l'article R 423-6 :

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE : les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.

L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

- DUREE DE VALIDITE : L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

L'autorisation peut être prorogée, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres applicables au terrain n'ont pas évolué.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

ATTENTION, le permis n'est définitif qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- Dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le bénéficiaire du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- Dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

En cas de recours contre le permis le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

- **DROITS DES TIERS** : La présente décision est délivrée sous réserve du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter. Le permis vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si le permis respecte les règles d'urbanisme.

- **OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES** : cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

Tout recours administratif ou contentieux doit, sous peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (art. R 600-1 du code de l'urbanisme)

