

Demande déposée le 28/08/2024 complétée le 26/09/2024	
Date d'affichage de l'avis de dépôt : 02/09/2024	
Par :	Monsieur AYOUL Baptiste, Madame LE DORTZ Charlotte
Demeurant :	21 Rue Anjela Duval 22650 BEAUSSAIS SUR MER (ANCIENNEMENT PLOUBALAY)
Sur un terrain sis :	Les Croisettes 22650 BEAUSSAIS-SUR-MER
Cadastré :	209 357 A 780
Nature des Travaux :	Construction d'une maison individuelle

N° PC 022 209 24 C0036

Surface de plancher créée :
144,12 m²

Le Maire DE BEAUSSAIS-SUR-MER

Vu la demande de permis de construire présentée le 28/08/2024 par Monsieur AYOUL Baptiste et Madame LE DORTZ Charlotte demeurant 21 Rue Anjela Duval, BEAUSSAIS SUR MER (ANCIENNEMENT PLOUBALAY) (22650) ;

Vu l'objet de la demande :

- Pour la construction d'une maison individuelle,
- sur un terrain situé Les Croisettes, à BEAUSSAIS-SUR-MER (22650),
- pour une surface de plancher créée de 144,12 m² ;

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

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

Vu le lotissement en date du 30/04/2024, objet de la déclaration préalable n°DP 022 209 24 C0053 ;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions du Bureau d'Etudes - Dinan Agglomération en date du 13/09/2024 ;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de la SAUR en date du 16/09/2024 ;

Vu l'avis Favorable du service ENEDIS en date du 17/09/2024 ;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de l'Agence Technique Départementale en date du 18/09/2024 ;

Vu les pièces complémentaires en date du 26/09/2024 ;

ARRETE

Article 1 : Le présent Permis de Construire est ACCORDE sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2.

Article 2 : Les divers réseaux devront être enterrés sur le domaine privé.

Le bénéficiaire de la présente autorisation devra se conformer aux prescriptions émises par le bureau d'études de Dinan Agglomération dans son avis dont copie ci-annexée.

Le bénéficiaire de la présente autorisation devra se conformer aux prescriptions émises par l'Agence Technique Départementale dans son avis dont copie ci-annexée.

La construction devra jouxter la limite séparative sans débord de toiture sur le fonds voisin.

Les eaux de pluie seront recueillies sur la propriété.

BEAUSSAIS-SUR-MER, le 15 OCT. 2024
Le Maire,

Le MAIRE
Eugène CARO

Le Maire délégué
Mikaël 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.

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée deux fois par période d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive 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 (ou les) bénéficiaires 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 (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que 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 l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.