

Demande déposée le 17/05/2024 et complétée le 26/07/2024	
Date d'affichage de l'avis de dépôt : 27/05/2024	
Par :	SCI JCB représentée par Mme BOUHALLIER Michèle
Représenté par :	Madame BOUHALLIER MORGANN
Demeurant :	8 Rue Des Courtils 22650 BEAUSSAIS SUR MER (ANCIENNEMENT PLESSIX BALISSON)
Sur un terrain sis :	Lotissement Le Courtil Balisson 22650 BEAUSSAIS-SUR-MER
Cadastré :	209 E 1015, 209 E 1028
Nature des Travaux :	La construction d'une micro-crèche avec un logement à l'étage

N° PC 022 209 24 C0025

Surface de plancher créée : 233,7 m²

Le Maire DE BEAUSSAIS-SUR-MER

Vu la demande de permis de construire présentée le 17/05/2024 par SCI JCB représentée par Mme BOUHALLIER Michèle demeurant 8 Rue Des Courtils, BEAUSSAIS SUR MER (ANCIENNEMENT PLESSIX BALISSON) (22650) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour La construction d'une micro-crèche avec un logement à l'étage,
- sur un terrain situé Lotissement Le Courtil Balisson, à BEAUSSAIS-SUR-MER (22650),
- pour une surface de plancher créée de 233,7 m² ;

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

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation en ses dispositions relatives à la sécurité et à l'accessibilité des établissements recevant du public et notamment les articles L.122-3 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 le permis d'aménager PA 022 209 19 C0003 accordé le 20/02/2020, modifié en date du 25/03/2024 et du 09/10/2024, autorisant la création du lotissement « Le Courtil Balisson » ;

Vu l'avis favorable du Maire de Beaussais sur mer en date du 14/08/2024 relatif à l'autorisation de travaux n° AT 022 209 24 C0005 ;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions du Bureau d'Etudes - Dinan Agglomération en date du 21/06/2024;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de la Sous-commission Accessibilité en date du 24/07/2024;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de la Sous-commission pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique en date du 13/08/2024;

Vu les pièces fournies en date du 26/07/2024 ;

ARRETE

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

Le présent arrêté vaut autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un établissement recevant du public au titre de l'article L122-3 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Article 2 : Le bénéficiaire de la présente autorisation devra se conformer aux prescriptions émises par :

- la sous commission pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique
- la Sous-Commission Départementale pour l'Accessibilité
- le bureau d'études de Dinan Agglomération

dans leur avis dont copie ci-annexée.

Le raccordement aux réseaux sera à la charge du demandeur et s'effectuera en souterrain sur le domaine privé.

Conformément au règlement du lotissement, la toiture de la pergola sera en zinc de teinte ardoise

BEAUSSAIS-SUR-MER, le 17 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.