

Demande déposée le 24/03/2025	
Date d'affichage de l'avis de dépôt : 31/03/2025	
Par :	Monsieur LE JEUNE Yann Madame LE JEUNE Sarah
Demeurant :	10 Rue De La Ville Au Coq 35800 ST BRIAC SUR MER
Sur un terrain sis :	31 Rue George Sand 22650 BEAUSSAIS-SUR-MER
Cadastré :	209 AH 552
Nature des Travaux :	Construction d'une maison individuelle

N° PC 022 209 25 00014

Surface de plancher créée : 120,4 m²

Le Maire DE BEAUSSAIS-SUR-MER

Vu la demande de permis de construire présentée le 24/03/2025 par Monsieur LE JEUNE Yann, Madame LE JEUNE Sarah demeurant 10 Rue De La Ville Au Coq, ST BRIAC SUR MER (35800) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'une maison individuelle,
- sur un terrain situé 31 Rue George Sand, à BEAUSSAIS-SUR-MER (22650),
- pour une surface de plancher créée de 120,4 m² ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 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'arrêté municipal en date du 22/03/2024 et modifié le 04/11/2024, autorisant le lotissement « Les Jardins de Beaussais 3 », objet du PA 022 209 20 C0001 ;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions du Bureau d'Etudes - Dinan Agglomération en date du 18/04/2025 ;

Vu le rapport de conformité du système d'assainissement de BEAUSSAIS SUR MER, station d'épuration du Saudrais en date du 07/02/2025 établi par la DDTM des Côtes d'Armor et notifié à Dinan Agglomération, autorité administrative de gestion de l'équipement, attestant sa non-conformité aux dispositions du Code de l'environnement et de l'arrêté préfectoral qui l'encadre ;

Vu l'arrêté portant prescriptions spécifiques à la déclaration en application de l'article L.214.3 du code de l'environnement relative à la création de lotissement « Les Jardins de Beaussais 3 » et de son article 3 en date du 04/09/2023 établi par la DDTM des Côtes d'Armor et notifié à Monsieur Emmanuel THOREUX ;

Considérant qu'il résulte du rapport de conformité précité que le système de traitement d'assainissement collectif est non conforme aux normes de rejets ;

Considérant qu'il résulte de l'article 3 de l'arrêté que le raccordement des habitations est conditionné à la mise en conformité et au bon fonctionnement du système d'assainissement collectif de BEAUSSAIS SUR MER, station d'épuration du Saudrais ;

Considérant aussi que la réalisation de l'opération consistant en la construction d'une habitation raccordée à ce réseau serait de nature à entraîner des risques de pollution et de porter atteinte à la sécurité et à la salubrité publique ;

ARRETE

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

Article 2 : 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.

Conformément à l'avis du bureau d'études de Dinan Agglomération, la future habitation ne pourra se raccorder au réseau eaux usées qu'à compter de la mise en conformité de la station d'épuration du Saudrais prévue pour 01/01/2026.

Conformément à l'article 11 du règlement de lotissement, la clôture en limite de la rue de la Ville Es Breton sera constitué d'un muret d'une hauteur maximum de 80cm par rapport à l'extérieur de la parcelle ou d'un dispositif, autorisé par le PLUi, positionné en retrait de la limite de 80cm avec l'obligation de planter une haie sur cette bande coté public afin de noyer la clôture.

La construction devra jouxter la limite séparative sans débord de toiture sur le fonds voisin. Les eaux de pluie seront recueillies sur la propriété.

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

BEAUSSAIS-SUR-MER, le 29/1/25
Le Maire,

Le MAIRE
Eugène CARO



Le Maire délégué
Mikael 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.