

Demande déposée le 13/11/2024 et complétée le 18/02/2025

N° PA 022 209 19 C0002 M01

Date d'affichage de l'avis de dépôt : 15/11/2024

Par :	SARL Côte d'Emeraude Plein Air Monsieur Arnaud Blanchard
Demeurant :	Rue Jean-François Champollion 22300 Lannion
Sur un terrain sis :	1 bis La Paténais – Ploubalay 22650 Beaussais-sur-Mer
Cadastré :	209 G 393, 209 G 396, 209 G 397, 209 G 399, 209 G409, 209 G410, 209 G411
Nature des Travaux :	Réduction de l'unité foncière, du nombre d'emplacement, modification des bâtiments communs et du système d'assainissement

Le Maire de Beaussais-sur-Mer,

Vu la demande de permis d'aménager modificatif présentée le 13/11/2024 par la SARL Côte d'Emeraude Plein Air, représentée par Monsieur Arnaud Blanchard demeurant rue Jean-François Champollion, Lannion (22300) ;

Vu l'objet de la demande pour la réduction de l'unité foncière, du nombre d'emplacement, la modification des bâtiments communs et du système d'assainissement ; sur un terrain situé 1 bis La Paténais - Ploubalay, Beaussais-sur-Mer (22650) ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, L.425-3, L.441-1 et suivants, R.421-1 et suivants, R.441-1 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 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 le certificat de décision de non opposition au permis d'aménager initial (n° PA 022 209 19 C0002) en date du 02/09/2020, pour la création d'un camping ;

Vu la prorogation de l'autorisation initiale du PA 022 209 19 C0002 accordée par arrêté municipal du 17/04/2025 ;

Vu les pièces complémentaires fournies en date du 18/02/2025 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la sous-commission pour les risques d'incendie et de paniques dans les ERP en date du 04/03/2025 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la sous-commission départementale pour l'accessibilité des personnes handicapées en date du 11/02/2025 ;

Vu l'accord du Maire de Beaussais sur Mer en date du 13/03/2025 relatif à l'autorisation de travaux n° AT 022 209 24 C0012 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la SAUR en date du 26/02/2025 ;

Vu l'avis favorable de la société Enedis - PLAT'AU en date du 12/12/2024 ;

Vu l'étude d'impact initiale et la note d'actualisation jointe au présent dossier de permis d'aménager modificatif ;

Vu l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de Bretagne (MRAe) en date du 06/05/2025 sur le projet de permis d'aménager modificatif ;

Vu la procédure de participation du public par voie électronique réalisée du 02/06/2025 au 02/07/2025 ;

Vu le document de synthèse des observations du public et les conclusions reçues le 08/07/2025 ;

Considérant que le projet modificatif déposé prévoit la réduction de la superficie de l'unité foncière, la diminution du nombre d'emplacement sur le camping, ainsi que la modification des bâtiments communs et du système d'assainissement du programme

ARRÊTE

Article 1 : Le présent Permis d'Aménager est ACCORDÉ sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées aux articles suivants. En application de l'article L.425-3 du code de l'urbanisme, lorsque le projet porte sur un Établissement Recevant du Public, le permis de construire tient lieu de l'autorisation prévue par l'article L.122-3 du code de la construction et de l'habitation et peut imposer des prescriptions relatives à l'exploitation des bâtiments.

Article 2 : Le bénéficiaire de la présente autorisation devra se conformer aux prescriptions émises dans les avis annexés

- du Service Départemental d'Incendie et de Secours
- de la Sous-Commission départementale pour l'accessibilité des personnes handicapées.

Les prescriptions initiales demeurent applicables en ce qu'elles ne sont pas contraires au présent arrêté.

Article 3 : En application de l'article L.425-14 du Code de l'Urbanisme, le permis ne peut être mis en œuvre avant la délivrance de l'autorisation environnementale mentionnée à l'article L.181- du même code.

A Beaussais-sur-Mer, le 15 juillet 2025

Le Maire, Eugène Caro



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.