COMMUNE DE BEAUSSAIS-SUR-MER

DECLARATION PREALABLE
DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 12/05/2025 et complétée le 04/06/2025 et le 21/07/2025 **Date d'affichage de l'avis de dépôt : 21/05/2025**	
Par :	**Madame WAGNER Héloïse**
Demeurant :	**124 Rue Du Général De Gaulle** **94350 VILLIERS SUR MARNE**
Sur un terrain sis :	**10 Impasse De La Ville Jaffray** **22650 BEAUSSAIS-SUR-MER**
Cadastré :	**209 357 A 1009, 209 357 A 121, 209 357 A 122, 209 357 A 285, 209 357 A 286**
Nature des Travaux :	**Transformation d'une remise et d'un grenier en pièce de vie, changement de menuiseries**

N° DP 022 209 25 00066

Le Maire DE BEAUSSAIS-SUR-MER

Vu la déclaration préalable présentée le 12/05/2025 par Madame WAGNER Héloïse demeurant 124 Rue Du Général De Gaulle, VILLIERS SUR MARNE (94350) ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour Transformation d'une remise et d'un grenier en pièce de vie, changement de menuiseries,
- sur un terrain situé 10 Impasse De La Ville Jaffray, à BEAUSSAIS-SUR-MER (22650),

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 les pièces fournies en date du 04/06/2025 et 21/07/2025 ;

ARRETE

Article 1 : La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision de non opposition.

BEAUSSAIS-SUR-MER, le 23 juillet 2025
Le Maire,

MAIRIE DE BEAUSSAIS-SUR-MER 22650

Le Maire,
Eugè... 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 de la déclaration préalable :
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 de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :
- 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.

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.