COMMUNE DE BEAUSSAIS-SUR-MER

PERMIS DE CONSTRUIRE

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 07/05/2025 complétée le 16/07/2025 **Date d'affichage de l'avis de dépôt : 21/05/2025**	
Par :	**Monsieur DEBAECKER Thomas,** **Madame DEBAECKER Eléonore**
Demeurant :	**24 Rue Alexandre Ribot** **78150 LE CHESNAY ROCQUENCOURT** **(ANCIENNEMENT LE CHESNAY)**
Sur un terrain sis :	**10 Ville Des Champs (La)** **22650 BEAUSSAIS-SUR-MER**
Cadastré :	**209 D 687, 209 D 688, 209 D 689**
Nature des Travaux :	**Surélévation d'une ancienne habitation**

N° PC 022 209 25 00021

Surface de plancher créée : 43,4 m²

Le Maire DE BEAUSSAIS-SUR-MER

Vu la demande de permis de construire présentée le 07/05/2025 par Monsieur DEBAECKER Thomas et Madame DEBAECKER Eléonore demeurant 24 Rue Alexandre Ribot, LE CHESNAY ROCQUENCOURT (ANCIENNEMENT LE CHESNAY) (78150) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la surélévation d'une ancienne habitation,
- sur un terrain situé 10 Ville Des Champs (La), à BEAUSSAIS-SUR-MER (22650),
- pour une surface de plancher créée de 43,4 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'avis favorable avec prescriptions de la SAUR en date du 27/05/2025 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) - Dinan Agglomération en date du 11/07/2025 ;

Vu les poièces complémentaires déposées le 16/07/2025 ;

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

Le bénéficiaire de la présente autorisation devra se conformer aux prescriptions émises par la SAUR dans son avis dont copie ci-annexée ;

Le bénéficiaire de la présente autorisation devra se conformer aux prescriptions émises par le SPANC de Dinan Agglomération 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 11 AOUT 2025
Le Maire,

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.