

Demande déposée le 07/07/2025 et complétée le 08/08/2025	
Date d'affichage de l'avis de dépôt : 07/07/2025	
Par : Représenté par :	Monsieur Schilke Herbert
Demeurant :	14 Rue Du Bourgneuf 22750 ST JACUT DE LA MER
Sur un terrain sis :	Le Figuier 22650 BEAUSSAIS-SUR-MER
Cadastré :	209 357 A 1382
Nature des Travaux :	La construction d'une maison individuelle en bois massif

N° PC 022 209 25 00032

Surface de plancher créée : 34 m²

Le Maire DE BEAUSSAIS-SUR-MER

Vu la demande de permis de construire présentée le 07/07/2025 par Monsieur Schilke Herbert demeurant 14 Rue Du Bourgneuf, ST JACUT DE LA MER (22750) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'une maison individuelle en bois massif,
- sur un terrain situé Le Figuier, à BEAUSSAIS-SUR-MER (22650),
- pour une surface de plancher créée de 34 m² ;

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

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 21/12/2006, révisé le 14/08/2009 et le 05/07/2012, modifié le 14/08/2009, le 02/03/2012 et le 18/05/2015 ;

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 du Bureau d'Etudes - Dinan Agglomération en date du 27/08/2025;

Vu l'avis Favorable d'Enedis - PLAT'AU en date du 26/08/2025;

Vu l'avis Favorable de la SAUR en date du 25/08/2025;

Vu les pièces fournies en date du 08/08/2025 ;

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 le bureau d'études de Dinan Agglomération dans son avis dont copie ci-annexée.

La puissance électrique de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit est de 12 KVA en monophasé ou 36 KVA en triphasé. Si le bénéficiaire demandait une puissance de raccordement supérieure de celle retenue par Enedis, une contribution financière pourrait lui être demandée.

Afin d'atténuer la réverbération solaire, la toiture zinc devra être en zinc prépatiné quartz, et la toiture polycarbonate devra être multicouches et plane.

BEAUSSAIS-SUR-MER, le 19/09/25
Le Maire,

Le MAIRE
Eugène CARO



Mu de la mairie
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.