

Demande déposée le 08/01/2025 et complétée le 25/02/2025	
Date d'affichage de l'avis de dépôt : 13/01/2025	
Par :	Monsieur EHRLACHER ARNAUD
Représenté par :	
Demeurant :	4 Rue Du Petit Domaine 22650 BEAUSSAIS SUR MER
Sur un terrain sis :	4 Rue Du Petit Domaine - Ploubalay 22650 BEAUSSAIS-SUR-MER
Cadastré :	209 E 171, 209 E 173, 209 E 174, 209 E 912
Nature des Travaux :	La construction d'un bâtiment agricole de stockage et de logement pour moutons

N° PC 022 209 25 00001

Surface de plancher créée : 340 m²

Le Maire DE BEAUSSAIS-SUR-MER

Vu la demande de permis de construire présentée le 08/01/2025 par Monsieur EHRLACHER ARNAUD demeurant 4 Rue Du Petit Domaine, BEAUSSAIS SUR MER (22650) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'un bâtiment agricole de stockage et de logement pour moutons,
- sur un terrain situé 4 Rue Du Petit Domaine - Ploubalay, à BEAUSSAIS-SUR-MER (22650),
- pour une surface de plancher créée de 340 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'article L.121-8 du code de l'urbanisme disposant que l'extension de l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les agglomérations et villages existants.

Vu l'article L.121-10, autorisant, par dérogation à l'article L.121-8, les constructions et installations nécessaires aux activités agricoles avec l'accord de l'autorité administrative de l'Etat, après avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) et de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

Vu l'avis Favorable de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers en date du 02/04/2025;

Vu l'avis Favorable de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) en date du 28/03/2025;

Vu l'accord du Préfet des Côtes d'Armor en date du 15/04/2025, après avis de la CDPENAF et de la CDNPS, sur la dérogation au principe de continuité de l'extension de l'urbanisation prévu par l'article L.121-8 du Code de l'urbanisme ;

Vu l'avis Favorable de la SAUR en date du 15/02/2025;

Vu les pièces fournies en date du 25/02/2025 ;

Vu l'avis Favorable d'Enedis - PLAT'AU en date du 19/03/2025;

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.

BEAUSSAIS-SUR-MER, le 24 AVR. 2025
Le Maire,

Le MAIRE
Eugène CARC



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.