

Demande déposée le 24/07/2025	
Date d'affichage de l'avis de dépôt :	
Par :	Monsieur LE JEUNE Yann, Madame LE JEUNE Sarah
Demeurant :	10 Rue De La Ville Au Coq 35800 ST BRIAC SUR MER
Sur un terrain sis :	21 Rue George Sand 22650 BEAUSSAIS-SUR-MER
Cadastré :	209 AH 529
Nature des Travaux :	Construction d'une maison individuelle

N° PC 022 209 25 00037

Surface de plancher créée : 120,4 m²

Le Maire DE BEAUSSAIS-SUR-MER

Vu la demande de permis de construire présentée le 24/07/2025 par Monsieur LE JEUNE Yann, Madame LE JEUNE Sarah demeurant 10 Rue De La Ville Au Coq, ST BRIAC SUR MER (35800) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'une maison individuelle,
- sur un terrain situé 21 Rue George Sand, à BEAUSSAIS-SUR-MER (22650),
- pour une surface de plancher créée de 120,4 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 le lotissement « Les Jardins de Beaussais » tranche 3, objet du PA 022 209 20 C0001 en date du 13/04/2021, prorogé le 22/03/2024 et modifié le 04/11/2024 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions du Bureau d'Etudes - Dinan Agglomération en date du 29/08/2025 ;

Vu la demande de permis de construire portant sur la construction d'une habitation ;

Vu la Directive 91/271/CEE du 21 mai 1991 relative au traitement des eaux urbaines résiduaires (DERU) ;

Vu l'article L. 101-2 du Code de l'urbanisme posant des objectifs de développement durable parmi lesquels, la prévention des pollutions et des nuisances de tout nature ainsi que la protection des milieux naturels et la préservation de la qualité de l'eau ;

Vu l'article L. 111-11 du Code de l'Urbanisme lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics d'assainissement sont nécessaires pour assurer la desserte du projet ;

Vu l'article L. 421-6 du Code de l'Urbanisme prescrivant la conformité du permis de construire aux « dispositions législatives et réglementaires relatives à [...] l'assainissement des constructions [...] » ;

Vu l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme aux termes duquel « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. » ;

Vu les articles L.312-2 et suivants du Code des Relations entre le Public et l'Administration relatifs aux règles spécifiques aux instructions et circulaires ;

Vu l'instruction du Gouvernement NOR TREL2007176J du 18 décembre 2020 relative à la collecte et au traitement des eaux urbaines résiduaires, mise en ligne le 28 décembre 2020 sur le site www.legifrance.gouv.fr ;

Vu le rapport de conformité du système d'assainissement de BEAUSSAIS SUR MER, station d'épuration du Saudrais en date du 19/11/2024 établi par la DDTM des Côtes d'Armor et notifié à Dinan Agglomération, autorité administrative de gestion de l'équipement, attestant sa non-conformité aux dispositions du Code de l'environnement et de l'arrêté préfectoral qui l'encadre,

Vu l'arrêté portant prescriptions spécifiques à la déclaration en application de l'article L.214.3 du code de l'environnement relative à la création de lotissement « Les Jardins de Beaussais 3 » et de son article 3 en date du 04/09/2023 établi par la DDTM des Côtes d'Armor et notifié à Monsieur Emmanuel THOREUX,

Considérant qu'il résulte du rapport de conformité précité que le système de traitement d'assainissement collectif est non conforme aux normes de rejets,

Considérant qu'il résulte de l'article 3 de l'arrêté que le raccordement des habitations est conditionné à la mise en conformité et au bon fonctionnement du système d'assainissement collectif de BEAUSSAIS SUR MER, station d'épuration du Saudrais.

Considérant aussi que la réalisation de l'opération consistant en la construction d'une habitation raccordée à ce réseau serait de nature à entraîner des risques de pollution et de porter atteinte à la sécurité et à la salubrité publiques ;

Le service Eaux et Assainissement émet un avis favorable au projet, de construction d'une habitation, sous la condition suivante : que la future habitation ne pourra se raccorder au réseau eaux usées qu'à compter de la mise en conformité de la station d'épuration du Saudrais prévue pour 01/01/2026.

ARRETE

Article 1 : Le présent Permis de Construire est ACCORDE sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2 :

Article 2 : 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 24/03/25
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.

