

**COMMUNE  
DE BEAUSSAIS-SUR-MER**

**PERMIS DE CONSTRUIRE**  
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

|                                                  |                                                                       |
|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Demande déposée le 13/05/2025                    |                                                                       |
| Date d'affichage de l'avis de dépôt : 21/05/2025 |                                                                       |
| Par :<br>Représenté par :                        | BREIZH MECA SERVICE représentée par<br>Monsieur MONNIER Dylan         |
| Demeurant :                                      | 15 Rue De L'Arguenon<br>22130 CORSEUL                                 |
| Sur un terrain sis :                             | Rue De Coutelouche<br>22650 BEAUSSAIS-SUR-MER                         |
| Cadastré :                                       | 209 F 619, 209 F 890                                                  |
| Nature des Travaux :                             | Rénovation et extension d'un local à usage artisanal<br>et commercial |

N° PC 022 209 25 00022

Surface de plancher créée : 227 m²

**Le Maire DE BEAUSSAIS-SUR-MER**

Vu la demande de permis de construire présentée le 13/05/2025 par BREIZH MECA SERVICE représentée par Monsieur MONNIER Dylan demeurant 15 Rue De L'Arguenon, CORSEUL (22130) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la rénovation et l'extension d'un local à usage artisanal et commercial,
- sur un terrain situé Rue De Coutelouche, à BEAUSSAIS-SUR-MER (22650),
- pour une surface de plancher créée de 227 m² ;

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

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation en ses dispositions relatives à la sécurité et à l'accessibilité des établissements recevant du public et notamment les articles L.122-3 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 du Maire de Beausais sur Mer en date du 24/07/2025 relatif à l'autorisation de travaux n° AT 022 209 25 00006 ;

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

Vu l'avis Favorable de la Sous-commission Accessibilité - PLAT'AU en date du 08/07/2025;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions du Bureau d'Etudes - Dinan Agglomération en date du 20/06/2025;

Vu l'avis Favorable de la sous commission pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique - PLAT'AU en date du 15/07/2025;

Vu l'avis Favorable de la SAUR en date du 06/06/2025;

**ARRETE**

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

Le présent arrêté vaut autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un établissement recevant du public au titre de l'article L122-3 du Code de la Construction et de l'Habitation.

**Article 2 :** Le bénéficiaire de la présente autorisation devra se conformer aux prescriptions émises par :

- la sous-commission pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique
- la sous-commission départementale pour l'accessibilité
- le Bureau d'Etudes de Dinan Agglomération

dans leur avis dont copie ci-annexée.

BEAUSSAIS-SUR-MER, le 11/10/25  
Le Maire,

Le MAIRE  
Eugène CARO



Par délégation

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.