

Demande déposée le 14/10/2025 et complétée le 05/11/2025

Date d'affichage de l'avis de dépôt :

N° PC 022 209 25 00047

Par :	Madame RICAILLE Patricia
Demeurant :	58 Rue Des Vergers 35800 DINARD
Sur un terrain sis :	Lot 11 - Les Jardins De Beaussais T3 22650 BEAUSSAIS-SUR-MER
Cadastré :	209 AH 525
Nature des Travaux :	Réalisation d'un pavillon de plain pied à usage d'habitation principale

Surface de plancher créée : 72,37 m²

Le Maire DE BEAUSSAIS-SUR-MER

Vu la demande de permis de construire présentée le 14/10/2025 par Madame RICAILLE Patricia demeurant 58 Rue Des Vergers, DINARD (35800) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour Réalisation d'un pavillon de plain pied à usage d'habitation principale,
- sur un terrain situé Lot 11 - Les Jardins De Beaussais T3, à BEAUSSAIS-SUR-MER (22650),
- pour une surface de plancher créée de 72,37 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 la demande de permis de construire portant sur Réalisation d'un pavillon de plain pied à usage d'habitation principale ;

Vu la loi n°92-3 dite « Loi sur l'eau » du 3 janvier 1992 et ses textes d'application pris en 1993 et 1994, révisés en 2006, transposant la Directive 91/271/CEE du 21 mai 1991 relative au traitement des eaux résiduaires urbaines dite « DERU »,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment :

- L.101-2 posant des objectifs de développement durable parmi lesquels, la prévention des pollutions et des nuisances de toute nature ainsi que la protection des milieux naturels et la préservation de la qualité de l'eau,
- L.111-1 selon lequel, 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 des projets,
- L.421-6 prescrivant la conformité du permis de construire aux « dispositions législatives et réglementaires relatives à [...] l'assainissement des constructions [...] »,
- R.111-2 selon lequel « 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 »,
- L.421-1 et suivants,

Vu le décret n° 94-469 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées,

Vu l'arrêté ministériel du 21 juillet 2015 relatif aux systèmes d'assainissement collectif et aux installations d'assainissement non collectifs,

Vu la loi n°92-3 dite « Loi sur l'eau » du 3 janvier 1992 et ses textes d'application pris en 1993 et 1994, révisés en 2006, transposant la Directive 91/271/CEE du 21 mai 1991 relative au traitement des eaux résiduaires urbaines dite « DERU »,

Vu le décret n° 94-469 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées,

Vu l'arrêté ministériel du 21 juillet 2015 relatif aux systèmes d'assainissement collectif et aux installations d'assainissement non collectifs,

Considérant que Dinan Agglomération, autorité gestionnaire des réseaux publics d'assainissement, a validé un programme de travaux d'étanchéité sur l'ensemble du réseau des eaux usées,

Considérant aussi qu'en conséquence l'autorité gestionnaire est en mesure de prévoir la réalisation de travaux permettant le respect de la réglementation en vigueur et notamment des dispositions légales précitées,

Considérant que les travaux suivants sont engagés :

Bassin versants	Nature des travaux	Exécutés par	Délais de réalisation
Beaussais sur Mer STEP des Saudrais	Ploubalay	Etude diagnostic du réseau	Beaussais sur Mer
		Etude hydraulique – Augmentation Capacité	Beaussais sur Mer
		Diag permanent (ITV, Tests fumée ...) avec déléataire	Beaussais sur Mer + Dinan Agglomération
		Lancement diagnostic BV Est	Dinan Agglomération
		Travaux réduction eaux parasites Chemisage	Dinan Agglomération
		Mission MOE – travaux d'augmentation capacité hydraulique de la STEP	Dinan Agglomération
	Lanicieux	Réalisation des travaux et opérations préalables à la réception	Dinan Agglomération
		Renouvellement de réseau 360 m en amont du PR du Villeu	Lanicieux
		Réhabilitation par gainage 60 m	Lanicieux
		Réhabilitation par gainage 570 m – Rues du Centre, Henri Samson, des Bernallets et d'Armor	Lanicieux
		Réhabilitation de 22 regards	Lanicieux
		ITV sur 4 000 m	Lanicieux
		DCE – travaux pour chemisage de 1800 m de réseau sur les rues et Allées Frottrais, Châpitre, Poudouvre, Houdemann, Clos du Bourg, République, Ecoles, Pierre Dagorne et Battries	Lanicieux
		Poursuite des actions et études – Schéma directeur, détecteur de surverses, contrôle branchements, ITV par Véolia et participation de 50% aux investissement sur STEP les Saudrais	Lanicieux/Véolia

Considérant que l'autorisation d'urbanisme peut être accordée si l'autorité compétente est en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public les travaux doivent être exécutés conformément à l'article L. 111-11 du Code de l'Urbanisme,

Considérant que les travaux ainsi listés ont permis un retour à la conformité du système de collecte et de traitement des eaux usées, auquel la Commune de Beaussais-Sur-Mer est rattachée, dans les conditions prévues par la réglementation à la date des derniers travaux mentionnés ci-dessus,

Considérant ainsi que le système de collecte et de traitement des eaux usées, auquel la Commune de Beaussais-Sur-Mer est rattachée, est conforme,

Considérant par ailleurs que ledit système de collecte et de traitement des eaux usées a une capacité suffisante pour assurer la desserte du projet objet de la présente demande,

Le service Eaux et Assainissement émet un **avis favorable** au projet.

Vu l'avis Favorable avec prescriptions du Bureau d'Etudes - Dinan Agglomération en date du 04/12/2025;
Vu les pièces fournies en date du 05/11/2025;

ARRÈTE

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 et les eaux de pluie seront recueillies sur la propriété

BEAUSSAIS-SUR-MER, le 15/12/2025
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 périmee 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.

