

**COMMUNE
DE BEAUSSAIS-SUR-MER**

**REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE
PRONONCE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande déposée le 03/07/2026 Date d'affichage de l'avis de dépôt : 03/07/2026	
Par : Représenté par :	SCI CH2L représentée par M HOUDIERE Laurent
Demeurant à :	2 F Chemin De La Brasserie 14100 LISIEUX
Sur un terrain sis à :	21 Rue Marguerite Duras 22650 Beaussais-sur-Mer
Cadastré :	209 AH 521
Nature des Travaux :	La construction d'une maison individuelle avec son garage accolé

N° PC 022 209 26 00032

Le Maire DE BEAUSSAIS-SUR-MER

Vu la demande de permis de construire présentée le 03/07/2026 par la SCI CH2L représentée par M HOUDIERE Laurent demeurant 2 F Chemin De La Brasserie, LISIEUX (14100) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'une maison individuelle avec son garage accolé,
- sur un terrain situé 21 Rue Marguerite Duras, à BEAUSSAIS-SUR-MER (22650),
- pour une surface plancher créée de 110,1 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'arrêté municipal en date du 13/04/2021, prorogé le 22/03/2024 et modifié le 04/11/2024, autorisant le lotissement « Les Jardins de Beaussais 3 », objet du PA 022 209 20 C0001 ;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions du Service Eau et Assainissement - Dinan Agglomération en date du 22/07/2026;

Considérant que l'article 11 du règlement de lotissement stipule que « *la proportion du volume principal sera clairement identifiable. Sa base sera rectangle. La façade principale aura une longueur minimum correspondant à 1.30 fois le pignon.* » ;

Considérant que le projet prévoit, pour le volume principal, une longueur de façade de 8.42 mètres et une largeur de pignon de 8.20 mètres ;

Considérant au vu de ces dimensions que la base du volume principal n'est pas rectangle mais carrée ;

Considérant dès lors que la façade du volume principal présente une longueur correspondante à 1.026 fois celle du pignon, en méconnaissance de l'article précité ;

ARRETE

Article 1 : Le présent Permis de Construire est REFUSE

BEAUSSAIS-SUR-MER, le 31 JUL. 2026
Le Maire, Philippe Orveillon

Par délégation,
Yann Bertin, adjoint



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. L'auteur de la décision peut également être saisi d'un recours gracieux dans le même délai. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

Il peut également dans un délai d'un mois suivant la date de sa notification, saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. L'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite.

Conformément à l'article L.600-12-2 du code de l'urbanisme, le délai des recours contentieux mentionné ci-dessus contre une décision n'est pas prorogé par l'exercice d'une recours hiérarchique ou gracieux.

Par ailleurs, conformément à l'article L.412-2 du code des relations entre le public et l'administration, un recours administratif préalable peut être obligatoire lorsque le projet situé en abords de monuments historiques a été refusé ou comporte des prescriptions qui sont la traduction d'un refus d'accord ou des conditions exprimées par l'architecte des bâtiments de France.

DINAN, le 22/07/2026

MAIRIE DE BEAUSSAIS SUR MER
5 bis RUE ERNEST ROUXEL
22650 BEAUSSAIS-SUR-MER

SERVICE EAU ET ASSAINISSEMENT :

Mme HUET, Mme BLAIN ou M. SAMY

☎ : 02 96 87 20 13 ou 02 96 87 62 09

Mail : n.huet@dinan-agglomeration.fr

Dossier n° : PC 022 209 26 00032- n° : PDS 22209 82351

Parcelle : LOTISSEMENT BEAUSSAIS 3 - 21 RUE MARGUERITE DURAS,
AH 521 22650 BEAUSSAIS-SUR-MER

Demandeur : SCI CH2L - 2 CHEMIN DE LA BRASSERIE, 14100 LISIEUX

Objet : PC, Construction d'une maison individuelle.

Documents à joindre en annexe de l'arrêté d'autorisation de droit des sols.

AVIS sur PC / DP

Les branchements eau potable et eaux usées seront indépendants et réalisés en limite du domaine public / privé.

Assainissement collectif :

La demande de branchement et/ou le raccordement sont à effectuer auprès des services de :
SUEZ-Tél:0977408408-

Application d'une Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) :

Vu l'Article L.1331-7 du Code de la Santé, les propriétaires [...] soumis à l'obligation de raccordement au réseau public de collecte des eaux usées en application de l'article L. 1331-1 peuvent être astreints par DINAN AGGLOMÉRATION, compétent en matière d'assainissement collectif [...] à verser une Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif, à partir de la date du constat par DINAN AGGLOMÉRATION de raccordement privé au réseau public.

Le montant de la participation, calculé sur la base de la délibération du Conseil Communautaire du 21 Octobre 2019, s'élève à : **1 470,00 € (Tarif Immeuble neuf pour 1.10 m2).**

Tarif : 12 € / m2 jusqu'à 60 m2, puis 15€ le m2 supplémentaire

Le recouvrement se fera en 1 fois à la date constatée de raccordement.

La conformité des installations existantes, ainsi que des nouveaux raccordements, devra être vérifiée à la demande du pétitionnaire, par les services de DINAN AGGLOMÉRATION, avant tout remblaiement des canalisations. Aucune eau de pluie ou de source ne doit être rejetée dans le réseau d'eaux usées pour l'obtention du certificat de conformité.

Ordures ménagères :

Veuillez contacter le Service Traitement et Valorisation des Déchets de DINAN AGGLOMÉRATION pour l'obtention d'un conteneur individuel.

Par délégation et pour le Président,
La Directrice Environnement et Infrastructures
Nolwenn PIERRE

