

**COMMUNE
DE BEAUSSAIS-SUR-MER**

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

Demande déposée le 09/06/2026

Date d'affichage de l'avis de dépôt : 12/06/2026

N° PC 022 209 26 00029

Par : Représenté par :	Monsieur MARTIN Guillaume, Madame GURVAL Aude
Demeurant :	3 La Vallée 22350 PLUMAUDAN
Sur un terrain sis :	La Ville Goujon 22650 BEAUSSAIS-SUR-MER
Cadastré :	209 B 594, 209 B 595, 209 B 597, 209 B 942, 209 B 943
Nature des Travaux :	La rénovation d'une maison d'habitation et le changement de destination de deux bâtiments

**Surface de plancher créée par
changement de destination : 319 m²**

Le Maire DE BEAUSSAIS-SUR-MER

Vu la demande de permis de construire présentée le 09/06/2026 par Monsieur MARTIN Guillaume et Madame GURVAL Aude demeurant 3, La Vallée, PLUMAUDAN (22350) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la rénovation d'une maison et le changement de destination de deux bâtiments,
- sur un terrain situé La Ville Goujon, à BEAUSSAIS-SUR-MER (22650),
- pour une surface de plancher créée par changement de destination de 319 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 périmètre de protection rapproché du captage du Bois Joli sur le Frémur déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral en date du 24/01/2012 et exploité pour la production d'eau potable par le syndicat Eau du Pays de Saint-Malo ;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de Enedis - PLAT'AU en date du 01/07/2026;

Vu l'avis Favorable sous réserves de la SAUR - PLAT'AU en date du 13/07/2026;

Vu l'avis favorable sous réserves de l'Agence Régionale de Santé (ARS) – délégation départementale d'Ille et Vilaine - en date du 04/08/2026 ;

Vu les pièces déposées en date du 08/07/2026 et du 13/07/2026 ;

ARRETE

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

Article 2 : Le bénéficiaire de la présente autorisation devra se conformer aux prescriptions émises par ENEDIS dans son avis ci-annexé :

- Le projet a été instruit sur la base d'une puissance de raccordement globale de 36 KVA et nécessite un branchement avec des travaux d'extension sur le réseau.

Le bénéficiaire de la présente autorisation devra se conformer aux prescriptions émises par l'ARS dans son avis ci-annexé :

- Respect des prescriptions de l'arrêté suscité ;
- Mise en œuvre de dispositifs de collecte et de traitement des eaux usées et pluviales permettant l'infiltration dans les sols sans aucun rejet ou ruissellement dans la retenue de Bois Joli ;
- Dans le cadre des travaux, mise en œuvre temporaire, des affouillements et terrassements le cas échéant ;
- La conduite des travaux doit être menée de manière à éviter tout rejet ou infiltration de produit susceptible d'altérer la qualité des eaux souterraines ou superficielles ;
- Le maître d'ouvrage du captage (Syndicat Eau du Pays de Saint-Malo) sera informé de l'avancée des travaux et assurera un suivi du chantier.

Le bénéficiaire de la présente autorisation devra se conformer aux prescriptions émises par le Service Public d'Assainissement Non Collectif de Dinan Agglomération dans son avis en date du 26/01/2026 joint à la demande de permis de construire.

Le raccordement aux réseaux sera à la charge du demandeur et s'effectuera en souterrain sur le domaine privé.

Les eaux de pluie seront recueillies sur la propriété.

BEAUSSAIS-SUR-MER, le 06 AOUT 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.

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.

Accueil Raccordement - Pole Urbanisme

MAIRIE
Rue Ernest Rouxel - BP 1
22650 PLOUBALAY

Téléphone :

Télécopie :

Courriel :

bretagne-cuau@enedis.fr

Interlocuteur :

le-loarer marie-externe

Objet :

Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme
SAINT-BRIEUC, le 01/07/2026

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'Autorisation d'Urbanisme PC0222092600029 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

<u>Adresse :</u>	1, La Ville Goujon 22650 BEAUSSAIS-SUR-MER
<u>Référence cadastrale :</u>	Section 0B , Parcelle n° 0595 Section 0B , Parcelle n° 0594 Section 0B , Parcelle n° 0597 Section 0B , Parcelle n° 0942 Section 0B , Parcelle n° 0943
<u>Nom du demandeur :</u>	MARTIN Guillaume

Nous avons instruit cette demande sans disposer de la puissance de raccordement nécessitée par le projet. L'autorisation d'urbanisme concernant un lotissement, nous avons basé notre réponse sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement globale du projet de 36 kVA triphasé.

Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, le raccordement de ce projet au réseau public de distribution nécessite un branchement avec des travaux sur le réseau (extension).

Cette réponse est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue dans le cas :

- de la non obtention des servitudes de passage éventuellement nécessaires ;
- de la non obtention des autorisations administratives ou de prescriptions administratives ;
- d'une évolution du réseau électrique depuis la date de la demande en objet ;
- d'une évolution de la demande du pétitionnaire (puissance, situation...).

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

Marie-externe LE-LOARER

Votre conseiller



SAUR SERVICE URBANISME
21 rue Anita Conti
56000 VANNES
Tél. : 0662603098
Courriel : urbanisme.csp@saur.com

Dinan Agglomération (66 communes) - Service
instructeur CT

N/Ref : **PC0222092600029**
Date de réception de la demande : **09/07/2026**
Date d'envoi de la réponse : **13/07/2026**
Adresse du projet : **La Ville Goujon 22650 Beausais-
sur-Mer**
Parcelle(s) cadastrale(s) : **0000B0595**

Le 13/07/2026

Objet : **Permis de construire - Eau potable**

Madame, Monsieur,

Veuillez trouver ci-joint notre réponse au dossier « PC0222092600029 ».

Les réseaux/ouvrages que nous exploitons sont concernés au regard des informations fournies.

Eau potable

Avis pour le raccordement du projet au réseau d'eau potable : Favorable.

Observations générales :

Le raccordement au réseau d'eau potable est favorable au frais du pétitionnaire. Le regard et le compteur seront dimensionnés par les services techniques et le service des eaux selon les besoins exprimés par le pétitionnaire. Le regard compteur devra être installé en limite du domaine public pour être accessible par le service des eaux.

Pour une demande de devis, contacter : SAUR TLE – 29 Rue Chateaubriand 22130 PLUDUNO –0229201000 -----

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées.

ROUMOVIC Noe

 Sogelink

Légende



AEP & IRR

A planimétrique	Réservoir au sol	Compteur import	Régulateur de pression aval
B	Réservoir enterré	Débitmètre	Vanne asservie
C	Réservoir semi-enterré	Micro ventouse	Vanne de branchement
Exemption classe A	Réservoir sur tour	Poste de soutirage	Vanne de pi
Eau potable hors service	Station de pompage	Poteau d'incendie en bout	Vanne de sectionnement / b,a,c
A planimétrique	Station de surpression	Poteau d'incendie en té	Vanne de sectionnement / regard
B	Borne de puisage monétique	Potelet de protection cathodique	Vanne de survitesse
C	Borne fontaine	Prise de potentiel	Vanne en attente de bout
Exemption classe A	Bouche d'incendie en bout	Puisard	Vanne en attente de dérivation
Irrigation hors service	Bouche d'incendie en té	Purge	Vanne fermée condamnée
Bâche	Bouche de lavage en bout	Réducteur de pression	Vanne normalement fermée
Production avec traitement	Bouche de lavage en té	Régulateur de débit	Vanne réglée
Puits	Compteur de production	Régulateur de pression amont	Ventouse
Regard	Compteur de sectorisation	Régulateur de pression amont/aval	Vidange
Réserve incendie	Compteur export		

EU & EP

A planimétrique	Station d'épuration	Carré visitable à grille	Débitmètre
B	Lagune	Chambre de détente	Té de curage
C	Poste de relevage	Chasse	Vacuomètre
Exemption classe A	Avaloir	Dégrilleur	Vanne
Assainissement hors service	Avaloir à grille	Dessableur	Vanne à guillotine
A planimétrique	Bassin de rétention	Déversoir d'orage	Vanne à manchon
B	Canal de mesure	Exutoire	Vanne murale
C	Carré borgne	Rond borgne	Ventouse
Exemption classe A	Carré visitable	Rond visitable	Vidange
Pluvial hors service		Rond visitable à grille	
		Tampon/avaloir	

Explications de lecture

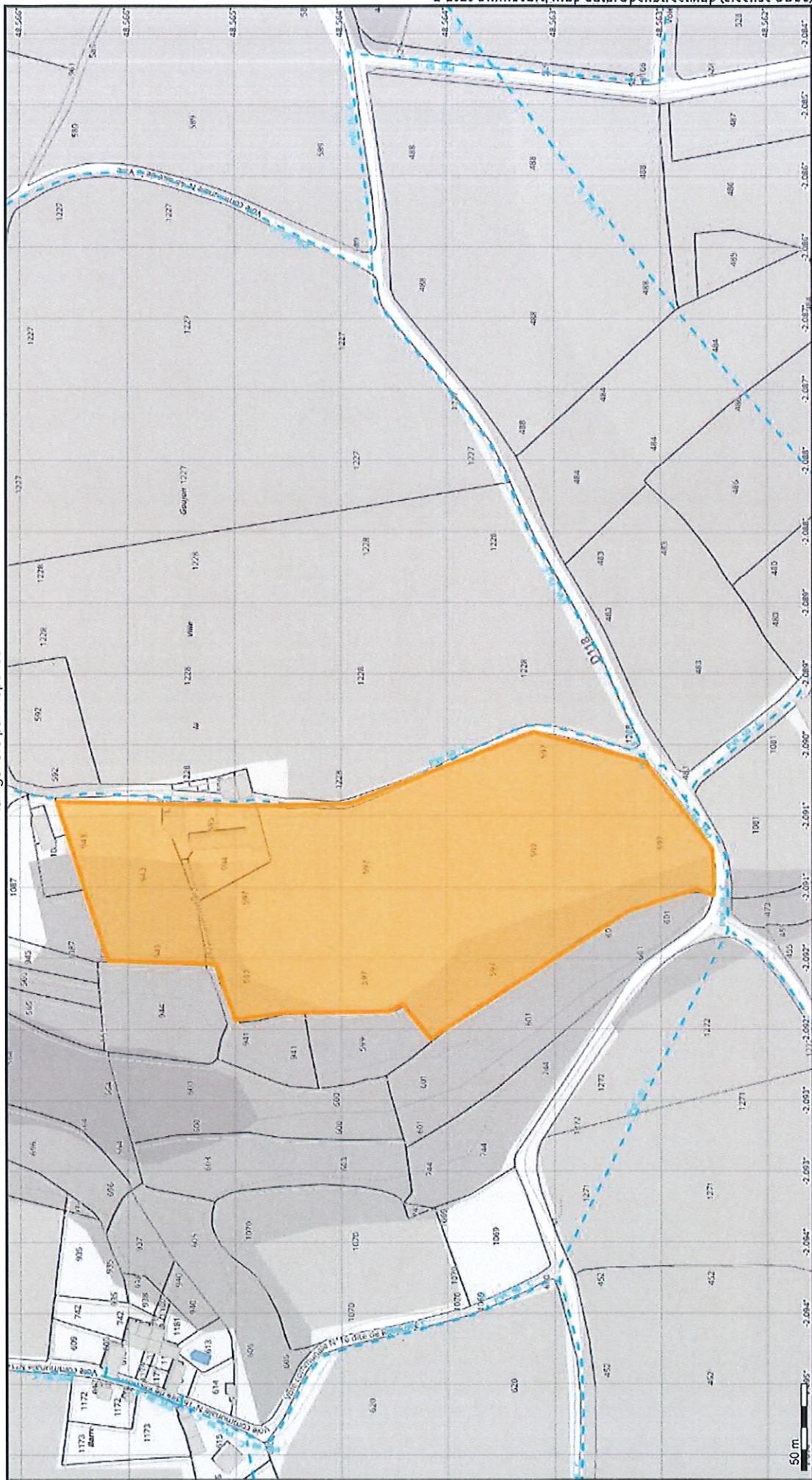


Eaux usées, écoulement gravitaire, Amiante ciment, diamètre 200, classe C.



Eaux potables, PEHD, diamètre 110, classe A.

Les coordonnées GPS fournies sont en Lambert 93.



50 m

0 30m 60m

Édité le 10/07/2026



Échelle 1:3000

Classe : Voir légende
Catégories d'ouvrage : NR

N° consultation :

Adresse : La Ville Goujon 22650 Beausais-sur-Mer

Référence chantier : PC0222092600029

Carroyage : WGS 84 - EPSG:4326

Légende :
Voir page annexe





RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



Rennes, le 04/08/2026

Délégation départementale d'Ille-et-Vilaine
Département Santé-Environnement

Affaire suivie par : Sylvie LE MAUFF
Tél. : 06.63.10.69.87
Mél. : ars-dd35-aep@ars.sante.fr

Syndicat Eau du Pays de Saint Malo
Centre d'Affaires le Cézembre
2, impasse de la Haute Futaie
CS 20712
35418 SAINT-MALO CEDEX

Réf. : D0826-5043

Objet : Demande d'avis pour travaux sur constructions existantes à BEAUSSAIS SUR MER
PC 022 209 26 00029

Monsieur le Président,

Vous m'avez transmis pour avis le permis de construire présenté par Monsieur MARTIN, en vue de la rénovation d'une maison existante et la transformation d'anciens bâtiments agricoles en gîtes (2), au lieu-dit La ville Goujon sur la commune de BEAUSSAIS SUR MER.

Le projet se situe à l'intérieur du périmètre de protection rapproché du captage de Bois Joli déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral en date du 24 janvier 2012 et exploité pour la production d'eau potable par le syndicat Eau du Pays de Saint-Malo.

Cet arrêté stipule que :

- Dans le cas de création, d'extension ou de rénovation, le projet devra faire l'objet d'une note préalable soumise au Préfet. Cette note indiquera la destination des bâtiments et les mesures prises pour éviter toute pollution des eaux ;
- L'usage des produits sanitaires est réglementé voire strictement interdit ;
- Les visites de contrôle de l'assainissement non collectif (ANC) par les SPANC seront réalisés avec une fréquence n'excédant pas 4 ans.

J'ai pris connaissance de la note technique relative à la protection de la ressource en eau transmise dans le dossier. Elle indique notamment que :

- Les eaux usées seront collectées et traitées par un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation (avis favorable du SPANC en date du 29/01/2026) ;
- Les espaces extérieurs conserveront un caractère majoritairement perméable, favorisant l'infiltration naturelle des eaux pluviales et qu'ils limiteront les phénomènes de ruissellement.
- Aucun stockage de produits dangereux, d'hydrocarbures ou de substances polluantes n'est prévu.

La note conclue que le projet n'est pas susceptible de porter atteinte à la qualité des eaux destinées à la consommation humaine.

.../...

Délégation départementale d'Ille-et-Vilaine
Bâtiment 3 soleils, 3 place du Général Giraud
CS 54257
35042 Rennes Cedex
Tél : 02.21.07.05.39
www.ars.bretagne.sante.fr



Compte tenu de ces éléments, le projet reçoit un avis favorable sous réserve de la prise en compte des points suivants :

- Respect des prescriptions de l'arrêté suscité ;
- Mise en œuvre de dispositifs de collecte et de traitement des eaux usées et pluviales permettant l'infiltration dans les sols sans aucun rejet ou ruissellement vers la retenue de Bois Joli ;
- Dans le cadre des travaux, mise en œuvre temporaire, des affouillements et des terrassements le cas échéant ;
- La conduite des travaux doit être menée de manière à éviter tout rejet ou infiltration de produit susceptible d'altérer la qualité des eaux souterraines ou superficielles ;
- Le maître d'ouvrage du captage (syndicat eau du Pays de Saint Malo) sera informé de l'avancée des travaux et assurera un suivi du chantier ;

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'assurance de ma considération distinguée.

Gaëlle DUCLOS



Responsable du département
Santé Environnement

Copie : Mairie BEAUSSAIS SUR MER