

**COMMUNE
DE BEAUSSAIS-SUR-MER**

PERMIS D'AMENAGER
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 21/04/2026

N° PA 022 209 26 00001

Date d'affichage de l'avis de dépôt : 30 AVR. 2026

Par :	Indivision BARNET M. BARNET Bertrand Madame DUCHE née BARNET Sylvie Madame VERZAT née BARNET Christine
Demeurant :	1 Rue Des Bruyeres 76220 ELBEUF EN BRAY
Sur un terrain sis :	3 Rue De La Ville Goudier 22650 BEAUSSAIS-SUR-MER
Cadastré :	209 357 A 1002, 209 357 A 1232
Nature des Travaux :	Détachement de deux terrains à bâtir

Le Maire DE BEAUSSAIS-SUR-MER

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 21/04/2026 par Indivision BARNET - M. BARNET Bertrand, Madame DUCHE née BARNET Sylvie, Madame VERZAT née BARNET Christine, demeurant 1 Rue Des Bruyeres à ELBEUF EN BRAY (76220),

Vu l'objet de la demande :

- pour le détachement de deux terrains à bâtir,
- sur un terrain situé 3 Rue De La Ville Goudier à BEAUSSAIS-SUR-MER (22650),

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

Vu le Code du Patrimoine et notamment ses articles L.621-1 et suivants relatifs aux monuments historiques ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 21/12/2006, révisé le 14/08/2009 et le 05/07/2012, modifié le 14/08/2009, le 02/03/2012 et le 18/05/2015 ;

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 de la SAUR en date du 15/05/2026 ;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions du Service Eau et Assainissement - Dinan Agglomération en date du 27/05/2026 ;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 07/07/2026 ;

Vu l'avis Favorable d'Enedis en date du 17/07/2026 ;

ARRETE

Article 1 : Le présent Permis d'Aménager est ACCORDE sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées aux articles suivants.

Article 2 : Ce lotissement est à usage d'habitation.

La Surface de Plancher constructible sur l'ensemble du lotissement est de 500 m², répartie par lot selon le document annexé à la demande.

La division en lots et l'édification des constructions devront se conformer aux règles définies par les pièces annexées à la demande. Le nombre maximum de lots est de 2.

Le lotissement prend le nom de : "Rue de la Ville Goudier".

Article 3 : Conformément à l'article UE6 et UC6 du règlement du PLU de Trégon, toute nouvelle construction devra s'implanter avec un retrait maximum de 8 mètres en zone UE et de 5 mètres en zone UC.

Article 4 : Les divers réseaux devront être enterrés sur le domaine privé.

Le bénéficiaire de la présente autorisation devra se conformer aux prescriptions émises par les services suivants dans leurs avis dont copies ci-annexées :

- l'Architecte des Bâtiments de France ;
- le Service Eau et Assainissement de Dinan Agglomération ;

La puissance électrique de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit est de 24 KVA en monophasé. Si le bénéficiaire demandait une puissance de raccordement supérieure de celle retenue par Enedis, une contribution financière pourrait lui être demandée.

Article 5 : En application de l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, les travaux dont le programme est annexé à la demande devront être commencés dans un délai de 3 ans à compter de sa notification et passé ce délai, ne pas être interrompus pendant plus d'une année. A défaut, le présent arrêté sera caduc.

Les règles d'urbanisme applicables sont celles du document d'urbanisme actuellement en vigueur complétées par celles contenues dans les documents annexés à la demande. Conformément à l'article L.442-14 du Code de l'Urbanisme les règles d'urbanisme seront maintenues pendant 5 ans à compter de la date d'achèvement du lotissement.

Pour procéder à la vente des lots, le lotisseur devra se conformer aux dispositions de l'article R.442-13 du code de l'urbanisme. Des permis de construire pourront être délivrés s'ils respectent les dispositions de l'article R.442-18 du code de l'urbanisme.

13 AOUT 2026
BEAUSSAIS-SUR-MER, le
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.

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 : **PA0222092600001**
Date de réception de la demande : **13/05/2026**
Date d'envoi de la réponse : **15/05/2026**
Adresse du projet : **3 rue de la Ville Goudier 22650**
Beausais-sur-Mer
Parcelle(s) cadastrale(s) : **3570A1232**

Le 15/05/2026

Objet : **Permis d'aménager - Eau potable**

Madame, Monsieur,

Veuillez trouver ci-joint notre réponse au dossier « **PA0222092600001** ».

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.

LE FLOCH Sarah

 Sogelink

Légende

AEP & IRR

 Eau potable	 Borne de passage immédiat	 Potelet de protection radiologique	 Vanne de sectionnement / regard
 Eau potable hors service	 Borne fontaine	 Prise de potentiel	 Vanne de surverse
 Irrigation	 Bouches d'incendie en bout	 Purge	 Vanne en attente de bauf
 Irrigation hors service	 Bouches d'incendie en tête	 Purge	 Vanne en attente de dérivation
 Bâche	 Bouches de lavage en bout	 Réducteur de pression	 Vanne fermée condamnée
 Production avec traitement	 Bouches de lavage en tête	 Régulateur de débit	 Vanne normalement fermée
 Puits	 Compteur de production	 Régulateur de pression amont	 Vanne réglée
 Regard	 Compteur de sectionnement	 Régulateur de pression amont/aval	 Ventouse
 Réserve incendie	 Compteur export	 Régulateur de pression aval	 Vidange
 Réservoir au sol	 Compteur import	 Vanne asservie	 Borne 1 prise
 Réservoir enterré	 Débitmètre	 Vanne de branchement	 Borne 2 prises
 Réservoir semi-enterré	 Micro station	 Vanne de pi	 Borne 4 prises
 Réservoir sur toit	 Poste de soutirage	 Vanne de sectionnement / b.a.c	
 Station de pompage	 Poteau d'incendie en bout		
 Station de surpression	 Poteau d'incendie en tête		

EU & EP

 Assainissement	 Avaloir	 Régiflor	 Tête de cage
 Assainissement hors service	 Avaloir à grille	 Desfilé	 Vaseur/défile
 Buvard	 Buvard de rétention	 Buvard d'orage	 Vanne
 Buvard hors service	 Canal de mesure	 Exutoire	 Vanne à guillotine
 Station de production	 Cône bague	 Rond bague	 Vanne à manche
 Logane	 Cône visible	 Rond visible	 Ventouse
 Logane	 Cône visible à grille	 Rond visible à grille	 Ventouse
 Poste de relevage	 Chambre de détente	 Vaseur/défile	 Vidange
	 Chèvre	 Débitmètre	

Explications de lecture

EU-Guy AC 200 - C

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

PEHD 110 - A

Eaux potables, PEHD, diamètre 110, classe A.

Les coordonnées GPS fournies sont en Lambert 93.

DINAN, le 27/05/2026

MAIRIE DE BEAUSSAIS SUR MER
5 BIS RUE ERNEST ROUXEL
22650 BEAUSSAIS SUR MER

CU 022 209 25 00259

SERVICE EAU ET ASSAINISSEMENT :
Mme HUET ou Mme BLAIN
☎ : 02 96 87 20 13 ou 02 96 87 62 09
Mail : n.huet@dinan-agglomeration.fr

Dossier n° : PA 022 209 26 00001- n° : PDS 22209 66744
Parcelle : 22209 357 A 1232 - 3 RUE DE LA VILLE GOUDIER, 22650
BEAUSSAIS-SUR-MER
Demandeur : Indivision BARNET - 1 rue des Bruyeres, 76220 ELBEUF EN
BRAY

Objet : PA, Division en vue de construire (2 lots).

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-

⇒ Opération soumise à l'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 AGGLOMERATION, compétent en matière d'assainissement collectif [...] à verser une Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif; et ce à partir de la date du constat par DINAN AGGLOMERATION de raccordement privé au réseau public.

Servitudes de réseaux publics :

☐ • Oui *

☒ • Non

* Informations sur la présence de réseau public et/ou la copie de l'acte de servitude

Ordures ménagères :

Collecte des ordures ménagères :

☒ • Oui

☐ • Non

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

DINAN
AGGLOMÉRATION



**MINISTÈRE
DE LA CULTURE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES
BRETAGNE**

**Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine
des Côtes d'Armor**

Dossier suivi par : CORRE Julie

Objet : Plat'AU - PERMIS D'AMENAGER

Numéro : PA 022209 26 00001 U2201

Adresse du projet : 3 rue de la Ville Goudier 22650 Beausais-sur-Mer

Déposé en mairie le : 21/04/2026

Reçu au service le : 13/05/2026

Nature des travaux: 10160 Division parcellaire

Demandeur :

Monsieur Indivision BARNET - M.
BARNET Bertrand

1 rue des Bruyeres
76220 ELBEUF EN BRAY

L'immeuble concerné par ce projet est situé en abords du ou des monuments historiques listé(s) en annexe. Les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 du code du patrimoine sont applicables.

Ce projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques ou des abords. Il peut cependant y être remédié. **L'Architecte des Bâtiments de France donne par conséquent son accord assorti de prescriptions.** Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou des observations.

Prescriptions motivées (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :

(1) Afin de favoriser l'insertion harmonieuse des futurs projets dans son environnement et dans le périmètre délimité des abords autour du monument historique, il respectera les prescriptions suivantes :

- toute future construction respectera les caractéristiques du bâti environnant, dans sa volumétrie, son implantation, son orientation, sens de faitage et son traitement architectural afin de s'insérer harmonieusement dans son environnement urbain et paysager;
- les futurs projets comporteront un volume principal, simple et facile à identifier, sur plan rectangulaire, couvert d'une toiture traditionnelle, à deux pentes symétriques (entre 40° et 45°), le pignon fera 6 à 8 mètres de largeur et les façades gouttereaux feront 1,5 fois la longueur du pignon; la construction principale présentera éventuellement un ou deux volumes secondaires placés en situation mineure, des façades composées en travées de percements et panneaux de baies plus hauts que larges (1/3 de large pour 2/3 de hauteur), des lucarnes traditionnelles à deux pans, etc;
- les volumes secondaires ou annexes peuvent être couverts d'une toiture à deux pans (40° minimum) ou monopente (30° minimum) ;
- les façades seront enduites dans une tonalité proche de la couleur de la pierre locale (pas de blanc ou de 'ton pierre', trop clair et contrastant), les volumes secondaires recevront un enduit d'une valeur plus sombre ou seront revêtus d'un bardage en bois naturel grisant avec le temps ou pré-grisé avec lames disposées verticalement;
- l'ensemble des sorties de toiture (VMC, conduit de fumées, ventilation chutes,...) seront placées dans une souche de cheminée maçonnée en pignon de la maison ;
- une attention particulière sera portée sur la qualité des matériaux et les coloris employés (teintes naturelles, pas de forts contrastes);

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine des Côtes d'Armor - 13, rue Saint-Benoît, 22000 Saint-Brieuc - 02 96 60 84 70 - sdap.cotes-darmor@culture.gouv.fr

- il conviendra de proposer des dispositifs séparatifs de qualité dans leur dessin et matériaux (pas de panneaux de grillage rigide, de soubassement et de plaques béton, pas de matières plastiques, pvc, composites ou synthétiques, pas de mono végétation ni de conifères ; mise en œuvre d'une claire-voie sur rue ; et de limiter l'artificialisation des sols : aménagements paysagers de végétation locale ou typique des jardins bretons, maintien des végétaux en place, allées et stationnements traités en surfaces drainantes (gravillons, stabilisé, béton de chaux, etc.).
- les limites de la voie privée créée seront traitées par un dispositif végétal et non par des éléments construits, pleins ou en panneaux, afin de ne pas créer un effet de couloir impropre à une écriture paysagère et urbaine de qualité.

Fait à Saint-Brieuc



Signé électroniquement par
Alexander ENTZER
Le 07/07/2026 à 12:31

L'Architecte des Bâtiments de France
Monsieur Alexander ENTZER

Copie est adressée au demandeur afin de l'informer qu'il ne pourra pas se prévaloir d'un permis tacite à l'issue du délai d'instruction en application de l'article R.424-4 du code de l'urbanisme.

En cas de désaccord avec l'Architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente peut saisir, dans un délai de sept jours à compter de la réception du présent acte, le préfet de région (Drac Bretagne - Hôtel de Blossac - 6 rue du Chapitre - CS 24405 - 35044 Rennes Cedex) par lettre recommandée avec accusé de réception.

ANNEXE :

Périmètre délimité des abords de l'Eglise (ancienne) situé à 22209|Beaussais-sur-Mer.

Accueil Raccordement - Pole Urbanisme

MAIRIE
Rue Ernest Rouxel - BP 1
22650 PLOUBALAY

Téléphone :

Télécopie :

Courriel :

Interlocuteur :

bretagne-cuau@enedis.fr
RENOUARD maelys

Objet :

Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme

SAINT-BRIEUC, le 17/07/2026

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PA0222092600001 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse :

3, rue de la Ville Goudier
22650 BEAUSSAIS-SUR-MER

Référence cadastrale :

Section 0A , Parcelle n° 1232
Section 0A , Parcelle n° 1002

Nom du demandeur :

Indivision BARNET - M. BARNET Bertrand

Nous avons instruit cette demande sans disposer de la puissance de raccordement nécessitée par le projet. Compte tenu du type de projet, nous avons basé notre réponse sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement de 24 kVA monophasé.

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.

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.

Maelys RENOUARD

Votre conseiller

