

Demande déposée le 29/06/2026	
Date d'affichage de l'avis de dépôt : 03/07/2026	
Par : Représenté par :	SNC BEAUSSAIS représentée par Monsieur BERTIN Pierre Monsieur BERTIN Pierre
Demeurant :	93 Avenue Henri Fréville 35200 RENNES
Sur un terrain sis :	17-19-21-23-25 Rue Du Général De Gaulle 22650 BEAUSSAIS-SUR-MER
Cadastré :	209 AB 188, 209 AB 189, 209 AB 190
Nature des Travaux :	la modification des volumes secondaires et le remplacement de lucarnes par des fenêtres de toit

N° PC 022 209 24 C0010
M01

Surface de plancher créée : 2188 m²

Le Maire DE BEAUSSAIS-SUR-MER

Vu la demande de permis de construire modificatif présentée le 29/06/2026 par SNC BEAUSSAIS représentée par Monsieur BERTIN Pierre représenté par Monsieur BERTIN Pierre demeurant 93 Avenue Henri Fréville, RENNES (35200) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la modification des volumes secondaires et le remplacement de lucarnes par des fenêtres de toit,
- sur un terrain situé 17-19-21-23-25 Rue Du Général De Gaulle, à BEAUSSAIS-SUR-MER (22650),
- pour une surface de plancher créée de 2188 m² ;

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

Vu l'Article L600-5 du Code de l'Urbanisme,

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 permis de construire initial n° PC 022 209 24 C0010 accordé le 21/06/2024 ;

ARRETE

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

Article 2 : Les prescriptions antérieures demeurent applicables.

Conformément à l'article 11.4.2 du règlement de la zone UB du PLU susvisé, la toiture métallique projetée des volumes secondaires sera réalisée en zinc.

BEAUSSAIS-SUR-MER, le
Le Maire, Philippe ORVEILLON

10 SEP. 2026



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 : **M01-PC02220924C0010**
Date de réception de la demande : **24/07/2026**
Date d'envoi de la réponse : **05/08/2026**
Adresse du projet : **17-19-21-23-25 rue du Général de
Gaulle 22650 Beausais-sur-Mer**
Parcelle(s) cadastrale(s) : **000AB0188**

Le 05/08/2026

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

Madame, Monsieur,

Veuillez trouver ci-joint notre réponse au dossier « M01-PC02220924C0010 ».

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 -----

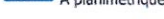
Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées.

ROUMOVIC Noe

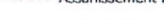
 Sogelink

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	 Dégriateur	 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

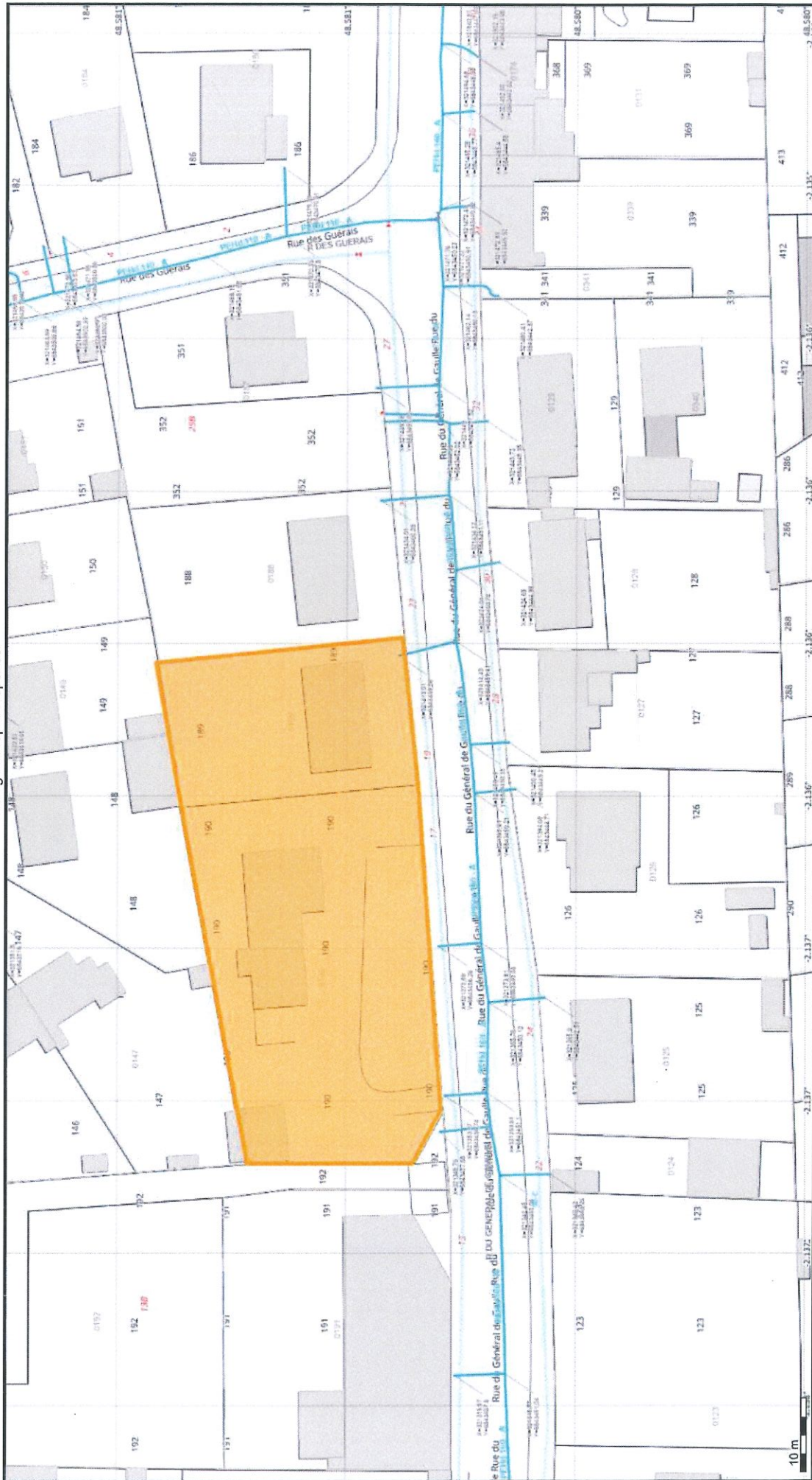


Eaux usées, écoulement gravitaire, Amiante ciment, diamètre 200, classe C.



Eaux potables, PEHD, diamètre 110, classe A.

Les coordonnées GPS fournies sont en Lambert 93.



Édité le 27/07/2026

Échelle 1:700

Classe : Voir légende
Catégories d'ouvrage : NR

N° consultation :

Adresse : 17-19-21-23-25 rue du Général de Gaulle 22650 Beausais-sur-Mer

Référence chantier : M01-PC0220924C0010

Carroyage : WGS 84 - EPSG:4326

Légende :
Voir page annexe



PC 022 209 24 C0010

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

Affaire suivie par :
Mme HUET ou Mme BLAIN
☎ : 02 96 87 20 13 ou 02 96 87 62 09
Mail : n.huet@dinan-agglomeration.fr

Dossier n° : PC 022 209 24 C0010 M01
Parcelle : - 09 AB 188-189-190, RUE DU GENERAL DE GAULLE, 22650
BEAUSSAIS SUR MER, FRANCE
Demandeur : SNC BEAUSSAIS - BERTIN Pierre

Objet : PC modif, Construction de 30 logements et de 2 maisons individuelles.

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 branchements et/ou les raccordements 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 : **19 584,00 € (Tarif Immeuble neuf pour 2 188,00 m2).**

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

Plus de 12 logements : surface plancher x tarif x 0.60

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 :

Les immeubles collectifs devront être munis d'un espace dédié non clos pouvant recevoir les conteneurs collectifs sous emprise privée et accessible par les agents de collecte depuis la rue du Général De Gaulle. Le cheminement devra être direct depuis la rue, sans ressaut, ni fortes pentes. Les conteneurs collectifs ont une contenance de 770 litres, avec un encombrement de : largeur 0,77 m, longueur 1,38 m, hauteur 1,35 m. Le volume estimé pour les OM est de 60l/logt/semaine. La fréquence des tournées est d'une par quinzaine, soit 5 conteneurs.

Chaque le logement individuel sera pourvu d'un conteneur individuel OM. Ils devront être déposés sur l'aire de regroupement situé à proximité des habitations au plutôt la veille au soir et retirés le jour même de la collecte.

Le tri sélectif et verre se fera en apport volontaire dans les colonnes dédiées à proximité du projet.

Depuis le 01/01/2024 le tri à la source des biodéchets de type déchets alimentaires est obligatoire à titre individuel ou collectif.

Veuillez contacter le Service Réduction et Valorisation des Déchets de DINAN AGGLOMERATION.☎: 02 96 87 72 72 pour l'obtention de conteneurs individuels et de composteurs.

Par délégation et pour le Président
Le Chef du Service Eau et Assainissement
Antoine DECONCHY

