COMMUNE DE BEAUSSAIS-SUR-MER

PERMIS DE CONSTRUIRE

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 14/09/2026 **Date d'affichage de l'avis de dépôt : 18/09/2026**	
Par : Représenté par :	**Monsieur CALVEZ Jean-Philippe**
Demeurant :	**22 Les Coteaux De Beauregard** **22100 TADEN**
Sur un terrain sis :	**33 Rue George Sand** **22650 BEAUSSAIS-SUR-MER**
Cadastré :	**209 AH 551**
Nature des Travaux :	**Construction d'une maison d'habitation de type plain-pied.**

N° PC 022 209 26 00042

Surface de plancher créée : 95,26 m²

Le Maire DE BEAUSSAIS-SUR-MER

Vu la demande de permis de construire présentée le 14/09/2026 par Monsieur CALVEZ Jean-Philippe demeurant 22 Les Coteaux De Beauregard, TADEN (22100) ;

Vu l'objet de la demande :

- Pour la construction d'une maison d'habitation de type plain-pied.,
- Sur un terrain situé 33 Rue George Sand, à BEAUSSAIS-SUR-MER (22650),
- Pour une surface de plancher créée de 95,26 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 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 de Démat - Service Eau et Assainissement - Dinan Agglomération en date du 12/10/2026 ;

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 le Service Eau et Assainissement de Dinan Agglomération dans son avis dont copie ci-annexée.

Les eaux de pluie seront recueillies sur la propriété.

La construction devra jouxter la limite de propriété sans débord de toiture sur le fonds voisin.

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

BEAUSSAIS-SUR-MER, le 06 NOV. 2026

Le Maire, Philippe ORVEILLON

MAIRIE DE BEAUSSAIS-SUR-MER 22650

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.

DINAN, le 12/10/2026

DINAN
AGGLOMÉRATION

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

SERVICE EAU ET ASSAINISSEMENT : Mme HUET ou M. SAMY ☎ : 02 96 87 20 13 ou 06 65 33 60 05 Mail : n.huet@dinan-agglomeration.fr ou m.samy@dinan-agglomeration.fr	Dossier n° : PC 022 209 26 00042- n° : **PDS 22209 82516** Parcelle : - 33 RUE GEORGES SAND, AH 551 22650 BEAUSSAIS-SUR-MER Demandeur : Monsieur CALVEZ JEAN PHILIPPE - 22 LES COTEAUX DE BEAUREGARD, 22100 TADEN

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 : **1245,00 €** (Tarif Immeuble neuf pour **95 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

DINAN AGGLOMÉRATION