

**COMMUNE
DE BEAUSSAIS-SUR-MER**

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

Demande déposée le 04/08/2025 et complétée le 26/09/2025

Nº PC 022 209 25 00039

Date d'affichage de l'avis de dépôt :

Par :	Madame SODKI SARAH, Monsieur DUVAL FLORENT, Madame FERRON PAULINE, Monsieur HUBLOT THOMAS, Monsieur NOUNGOUNA FLORENTIN
Demeurant :	28 Rue Ernest Rouxel 22650 BEAUSSAIS SUR MER (ANCIENNEMENT PLOUBALAY)
Sur un terrain sis :	Rue Du Clos Guérin 22650 BEAUSSAIS-SUR-MER
Cadastré :	209 AB 87
Nature des Travaux :	La construction d'un cabinet médical

Surface de plancher créée : 262,6 m²

Le Maire DE BEAUSSAIS-SUR-MER

Vu la demande de permis de construire présentée le 04/08/2025 par Madame SODKI SARAH, Monsieur DUVAL FLORENT, Madame FERRON PAULINE, Monsieur HUBLOT THOMAS, Monsieur NOUNGOUNA FLORENTIN demeurant 28 Rue Ernest Rouxel, BEAUSSAIS SUR MER (ANCIENNEMENT PLOUBALAY) (22650) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'un cabinet médical,
- sur un terrain situé Rue Du Clos Guérin, à BEAUSSAIS-SUR-MER (22650),
- pour une surface de plancher créée de 262,6 m² ;

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

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation en ses dispositions relatives à la sécurité et à l'accessibilité des établissements recevant du public et notamment les articles L.122-3 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 la demande de permis de construire portant sur La construction d'un cabinet médical ;

Vu la Directive 91/271/CEE du 21 mai 1991 relative au traitement des eaux urbaines résiduaires (DERU) ;

Vu l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme posant des objectifs de développement durable parmi lesquels, la prévention des pollutions et des nuisances de tout nature ainsi que la protection des milieux naturels et la préservation de la qualité de l'eau ;

Vu l'article L. 111-11 du Code de l'Urbanisme lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics d'assainissement sont nécessaires pour assurer la desserte du projet ;

Vu l'article L. 421-6 du Code de l'Urbanisme prescrivant la conformité du permis de construire aux « dispositions législatives et réglementaires relatives à [...] l'assainissement des constructions [...] » ;

Vu l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme aux termes duquel « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. » ;

Vu le rapport de conformité du système d'assainissement de BEAUSSAIS SUR MER Le Saudrais en date du 07/02/2025 établi par la DDTM des Côtes d'Armor et notifié à Dinan Agglomération, autorité administrative de gestion de l'équipement, attestant sa non-conformité aux dispositions du Code de l'environnement et de l'arrêté préfectoral qui l'encadre,

Vu la délibération n°2021 - 114 du Conseil Communautaire de Dinan Agglomération en date du 29/11/2021 portant sur le renforcement du service Eau et Assainissement afin de répondre aux enjeux politiques, réglementaires et environnementaux sur le thème de l'assainissement sur le territoire de Dinan Agglomération.

Considérant qu'il résulte du rapport de conformité précité une forte sensibilité du réseau public d'assainissement collectif, liée à une surcharge hydraulique engendrant des surverses dans le milieu naturel,

Considérant toutefois que l'autorité gestionnaire des réseaux publics d'assainissement a validé un programme de travaux d'étanchéité sur l'ensemble du réseau des eaux usées,

Considérant aussi qu'en conséquence l'autorité gestionnaire est en mesure de prévoir la réalisation de travaux permettant le respect de la réglementation en vigueur et notamment de la DERU,

Considérant que les travaux suivants sont engagés :

Bassin versants	Nature des travaux	Exécutés par	Délais de réalisation
Beaussais sur Mer STEP des Saudrais	Ploubalay	Etude diagnostic du réseau	Beaussais sur Mer
		Etude hydraulique - Augmentation Capacité	Beaussais sur Mer
		Diag permanent (ITV, Tests fumée ...) avec déléataire	Beaussais sur Mer + Dinan Agglomération
		Lancement diagnostic BV Est	Dinan Agglomération
		Mission MOE - travaux d'augmentation capacité hydraulique de la STEP	Dinan Agglomération
	Lanicieux	Renouvellement de réseau 360 m en amont du PR du Villeu	Lanicieux
		Réhabilitation par gainage 60 m	Lanicieux
		Réhabilitation par gainage 570 m - Rues du Centre, Henri Samson, des Bernallets et d'Armor	Lanicieux
		Réhabilitation de 22 regards	Lanicieux
		ITV sur 4 000 m	Lanicieux
		DCE – travaux pour chemisage de 1800 m de réseau sur les rues et Allées Frottrais, Châpitre, Poudouvre, Houdemann, Clos du Bourg, République, Ecoles, Pierre Dagorne et Battries	Lanicieux
		Poursuite des actions et études - Schéma directeur, détecteur de surverses, contrôle branchements, ITV par Véolia et participation de 50% aux investissement sur STEP les Saudrais	Lanicieux/Véolia

Considérant que l'autorisation d'urbanisme peut être accordé si l'autorité compétente est en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public les travaux doivent être exécutés conformément à l'article L. 111-11 du Code de l'Urbanisme ;

Le service Eaux et Assainissement émet un avis favorable au projet.

Vu les articles L.312-2 et suivants du Code des Relations entre le Public et l'Administration relatifs aux règles spécifiques aux instructions et circulaires ;

Vu l'instruction du Gouvernement NOR TREL2007176J du 18 décembre 2020 relative à la collecte et au traitement des eaux urbaines résiduaires, mise en ligne le 28 décembre 2020 sur le site www.legifrance.gouv.fr ;

Vu l'avis Favorable de la sous-commission pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique en date du 01/10/2025 ;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de la SAUR en date du 30/09/2025 ;

Vu l'avis Favorable de la Sous-Commission Départementale pour l'Accessibilité en date du 29/09/2025 ;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions d'Enedis - PLAT'AU en date du 02/09/2025 ;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions du Bureau d'Etudes - Dinan Agglomération en date du 09/09/2025 ;

Vu les pièces fournies en date du 26/09/2025 ;

Vu la déclaration préalable DP 022 209 25 00102 autorisant le détachement d'un terrain à bâtir de 364 m² en date du 28/08/2025 ;

Vu l'avis favorable du Maire de Beaussais sur Mer en date du 20/10/2025 relatif à l'autorisation de travaux n° AT 022 209 25 C00010 ;

ARRÈTE

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

Le présent arrêté vaut autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un établissement recevant du public au titre de l'article L122-3 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Article 2 : Le bénéficiaire de la présente autorisation devra se conformer aux prescriptions émises par :

- la sous-commission pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique
- la Sous-Commission Départementale pour l'Accessibilité
- la SAUR
- ENEDIS

dans leur avis dont copie ci-annexée.

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

La puissance électrique de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit est de 36 KVA en triphasé. Si le bénéficiaire demandait une puissance de raccordement supérieure de celle retenue par Enedis, une contribution financière pourrait lui être demandée.

L'attention des bénéficiaires de la présente autorisation est attirée sur la présence d'une canalisation d'eau potable sur la parcelle.

BEAUSSAIS-SUR-MER, le 28 OCT. 2025
Le Maire,
LE MAIRE
Eugène CARO



Nota Bene : Le présent arrêté ne vaut pas autorisation au titre du code de l'environnement pour la pose d'enseigne.

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 - À LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - À 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.



**PRÉFET
DES CÔTES-
D'ARMOR**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

COMMISSION CONSULTATIVE DEPARTEMENTALE DE SECURITE ET D'ACCESSIBILITE

**Sous-Commission pour la Sécurité contre les risques d'Incendie et de panique dans les
Établissements Recevant du Public et Immeubles de Grande Hauteur**

REUNION DU 01/10/2025

DOSSIER :

Nº dossier : E-209-00146

Nº : D2025003772

Commune : BEAUSSAIS-SUR-MER

Adresse : 1, Rue du Clos Guérin

Appellation courante : POLE MEDICAL

Demandeur : M. HUBLOT, M.DUVAL - M.NOUNGOUNA, MME FERRON ET MME SODKI

PC0222092500039 -

Objet de la consultation : Construction d'un pôle médical

HISTORIQUE :

L'établissement n'est pas existant, il s'agit d'une construction neuve.

DESCRIPTIF DU PROJET :

Le projet porté par un groupement de médecins se situe dans l'ancien bourg de Ploubalay, il porte sur la construction d'un nouveau cabinet médical de médecine générale.

DESCRIPTIF DE L'ETABLISSEMENT :

Etablissement d'une surface de 218.80 m² à simple RDC.

Il sera construit en parpaings et bardage métallique, charpente en bois, la toiture terrasse recevra une couverture en bac acier.

Il se présentera de la manière suivante :

Accessible au public :

1 sas d'entrée

1 accueil

1 salle d'attente 1

1 salle d'attente 2

BEAUSSAIS-SUR-MER: 1, Rue du Clos Guérin - POLE MEDICAL - HUBLOT, M.DUVAL - M.NOUNGOUNA, MME FERRON ET MME SODKI - Construction d'un pôle médical PC0222092500039

6 salles de consultation
1 couloir

Non accessible au public :

1 sas pause
1 WC
1 espace pause
1 local technique

NOUVEAU CLASSEMENT :

Activité(s) envisagée(s) :

U – Cabinet médical

Calcul de l'effectif :

Effectif du public déclaré :

34 personnes

Effectif du personnel :

7 personnels

Établissement de type U de 5^{ème} catégorie

REGLEMENTATION APPLICABLE :

Code de la construction et de l'habitation

Arrêté du 25 juin 1980 modifié

Arrêté du 22 juin 1990 modifié (articles PE)

Arrêté préfectoral du 19 mai 2017 portant sur le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (DECI)

DOCUMENTS AYANT SERVI A L'ETUDE DU PROJET :

Notice de sécurité signée en date du 31/06/2025,

Plans en date du 15/07/2025,

Cerfa 13409 dossier spécifique du 27/08/2025,

Engagement du maître d'ouvrage sur le respect des règles de solidité en date du 31/06/2025.

DISPOSITIONS PREVUES PAR LE PETITIONNAIRE :

Desserte du bâtiment :

2 façades accessibles

BEAUSSAIS-SUR-MER : 1, Rue du Clos Guérin - **POLE MEDICAL - HUBLOT, M.DUVAL - M.NOUNGOUNA, MME FERRON ET MME SODKI** - Construction d'un pôle médical **PC0222092500039**

Isolement :

Tiers en vis-à-vis :

Habitation distance 3.29 m : Mur en parpaing CF 1 h

ERP cabinet médical existant : distance 6 m

Stabilité au feu :

Éléments principaux de structure : Parpaing SF 1/2h
Structure de la toiture : Charpente bois SF 1/2h

Couvertures :

Membrane PVC sur isolant et support bac acier

Distribution intérieure :

Cloisonnement traditionnel

Locaux à risques :

Locaux à risques (Local TGBT)
Prévus coupe-feu 1 heure
Porte coupe-feu ½ heure avec ferme porte

Dégagements :

Locaux / Niveaux	EXIGEES		PREVUES	
	Nombre de sorties	Nombre d'U.P.	Nombre de sorties	Nombre d'U.P.
RDC 41 personnes	2	2	3	4

Prescription

Aménagements :

	SOL	PAROIS	PLAFOND
Locaux	M4	M2	M1

Gros mobilier : Déclaré sans objet

Prescription

BEAUSSAIS-SUR-MER : 1, Rue du Clos Guérin - POLE MEDICAL - HUBLOT, M.DUVAL - M.NOUNGOUNA, MME FERRON ET MME SODKI - Construction d'un pôle médical PC0222092500039

Chauffage / ventilation :

Mode de chauffage : Pompe à chaleur
 Ballon d'eau chaude sanitaire
 Source d'énergie : Electrique

Prescription

VMC simple flux

Prescription

Electricité / Eclairage :

Prévus conformes aux normes (NFC 15 100 en particulier)

Prescription

Eclairage d'évacuation prévu par BAES

Système de Sécurité Incendie :

Equipement d'alarme de type 4

Moyens de secours :

Moyens d'extinction : 2 extincteurs à eau
 1 extincteur CO2 dans le local TGBT
 Défense incendie : PEI 012
 Système d'alerte : téléphone urbain
 Consignes / plan d'évacuation

REMARQUES :

L'établissement, dans son ensemble, devra répondre aux dispositions du règlement de sécurité ainsi qu'à l'annexe correspondant à ce type d'établissement.

Il est précisé au pétitionnaire que les prescriptions faites par la sous-commission de sécurité E.R.P./I.G.H. ne sont pas limitatives et ne le dispensent pas de l'application du règlement de sécurité sur l'ensemble de la construction.

PRESCRIPTIONS LIEES AU PROJET :

Le projet devra être réalisé conformément aux plans et à la notice de sécurité transmis lors de la demande d'avis et prendre en compte les prescriptions émises ci-dessous :

Sécurité des personnes :

- 1°) En application des dispositions de l'article GN 13, l'exploitant ne peut effectuer ou faire effectuer, en présence du public, des travaux qui feraient courir un danger quelconque à ce dernier ou qui apporteraient une gêne à son évacuation. Si exceptionnellement de tels

BEAUSSAIS-SUR-MER : 1, Rue du Clos Guérin - **POLE MEDICAL - HUBLOT, M.DUVAL - M.NOUNGOUNA, MME FERRON ET MME SODKI** - Construction d'un pôle médical PC0222092500039

travaux doivent être entrepris en présence du public, les précautions relatives à l'isolement du lieu de travail et à l'utilisation immédiate des moyens de premiers secours doivent être prises par le directeur de l'établissement.

De plus, les travaux concernant les dispositifs concourants à la sécurité (S.S.I., détecteurs, alarmes, D.A.S., etc.) doivent faire l'objet d'un descriptif et, si nécessaire, de propositions de mesures compensatoires visant à pallier la neutralisation temporaire du ou des systèmes.

Dégagements :

2°) Pour assurer la sécurité des personnes en cas de heurts, les vitrages des portes maintenues ou non par un bâti doivent répondre aux dispositions du DTU n° 39-5 en ce qui concerne :

- le produit verrier à utiliser,
- la visualisation de la porte (art. CO48 § 5 et PE 11).

Aménagements :

3°) Le gros mobilier devra être M 3 (art. PE 13).

Chauffage / ventilation :

4°) Les appareils indépendants de production, émission de chaleur installés à l'intérieur des locaux et dégagements doivent selon leur mode de fonctionnement (électrique ou à combustion) respecter les dispositions des articles CH 44 à CH 54 et CH 56 de l'arrêté du 25 juin 1980 (art. PE 21 § 3).

5°) L'équipement de traitement d'air et de ventilation devra être installé conformément à l'article PE 22 et notamment :

- les circuits de distribution doivent être en matériaux M0 ou M1 sous conditions ;
- les conduits aérauliques quelle que soit leur section doivent être équipés de clapets coupe-feu au droit des parois d'isolement.

6°) Les conduits de ventilation de la VMC doivent être réalisés en matériaux M0 et respecter les règles d'installation précisées dans l'article PE 23.

Electricité / Eclairage :

7°) Les installations électriques doivent être conformes aux normes les concernant. Les câbles et conducteurs doivent être de catégorie C2 concernant leur comportement au feu (art. PE 24 § 1).

BEAUSSAIS-SUR-MER: 1, Rue du Clos Guérin - POLE MEDICAL - HUBLOT, M.DUVAL - M.NOUNGOUNA, MME FERRON ET MME SODKI - Construction d'un pôle médical PC0222092500039

ENTRETIEN ET VERIFICATION DES INSTALLATIONS TECHNIQUES :

9°) En cours d'exploitation, l'exploitant devra procéder ou faire procéder périodiquement par un technicien compétent à l'entretien et aux vérifications des installations techniques (chauffage, électricité, moyens de secours, s'il y a lieu appareils de cuisson, ascenseurs) (art. PE 4 § 2).

*
* *

Suite à l'examen des divers éléments du dossier et après en avoir délibéré, la sous-commission émet un avis favorable à la réalisation de ce projet.

- :-

La sous-commission rappelle toutefois au pétitionnaire qu'en vertu de l'article R 143-34 du Code de la construction et de l'habitation, il est tenu, tant au moment de la construction qu'au cours de l'exploitation de l'établissement, de respecter les mesures de prévention et de sauvegarde propres à assurer la sécurité des personnes et notamment les prescriptions émises ci-dessus.

Il est à noter que le présent avis ne concerne que les mesures de sécurité relevant de la réglementation spécifique contre les risques d'incendie et de panique dans les "établissements recevant du public", sans préjuger de l'avis émis par les autres services consultés et notamment celui concernant l'accessibilité des personnes handicapées.

Si des avis émis par d'autres commissions, entraînaient des modifications du projet qui auraient pour effet de modifier les dimensions des bâtiments ou la disposition intérieure de ceux-ci, le nouveau projet devra faire l'objet d'un examen par la sous-commission pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique.

Pour le Préfet et par délégation,
 La présidente de la sous-commission ERP/IGH
 La Responsable du pôle prévention
 au service interministériel de la défense
 et de la protection civile



Isabelle ROBERT

SAUR CU
CHEZ SOGELINK
TSA 70011
69134 DARDILLY CEDEX
Tél. : 0297544702
Courriel : saur-cpo-vannes-urba@demat.sogelink.fr

DINAN AGGLOMERATION
Sylvain ROYER
8 Boulevard Simone Veil - CS 56357
22106 DINAN CDX

N/Ref : **PC0222092500039**

Le 30/09/2025

Date de réception de la demande : **29/09/2025**
Date d'envoi de la réponse : **30/09/2025**
Adresse du projet : **rue du Clos Guérin 22650
BEAUSSAIS SUR MER**
Parcelle(s) cadastrale(s) : **000AB0087**

Objet : Permis de construire - Eau potable

Madame, Monsieur,

Veuillez trouver ci-joint notre réponse au dossier « PC0222092500039 ».

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

Eau potable

Le réseau d'eau potable passe dans le projet.

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.

ATTENTION : Présence d'une canalisation d'eau potable sur la parcelle, prendre contact avec SAUR (**reperage.csp@saur.com**) pour prévoir un repérage avant les travaux de l'accès du terrain et Avis favorable sous réserve de l'implantation du projet au minimum à plus de 3 m de la conduite.

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

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

BUISET Ewann

 Signature certifiée → Sogelink

LEGENDE

EA

Tronçons classe C	Dégrilleur	Régulateur de pression
Tronçons classe B	Dessableur	Réserve incendie
Tronçons classe A	Disconnecteur	Réservoir au sol/Bâche
Accélérateur	Forage	Réservoir de chasse
Anode protect.cathodique	Isolation électrique	Réservoir (semi)enterré
Auto-contrôle	Micro ventouse	Réservoir sur tour
Barrage	Piézomètre	Shunt
Boite à boues	Plaque d'extrémité	Siphon
Borne fontaine	Poste de soutirage	Soupape anti-bélier
Bouche d'incendie	Poteau d'incendie	Stabilisateur d'écoulement
Bouche de lavage	Potelet protect.cathodique	Station de pompage
Brise charge	Prise d'eau	Station de surpression
Canal de mesure	Prise de potentiel	Traitement sur réseau
Captage	Production avec traitement	Vanne asservie
Chasse automatique	Puisard	Vanne
Cheminée d'équilibre	Puits	Vanne de survitesse
Clapet	Purge	Vanne en attente
Compteur production/secto.	Réducteur de pression	Vanne fermée
Compteur export/import	Réduction	Vanne réglée
Ddass	Regard	Ventouse
Débitmètre	Régulateur de débit	Vidange

1 2 3 4 Borne 1/2/4 prises

EA Hors service

Tronçons classe C
Tronçons classe B
Tronçons classe A

EU

Tronçons classe C	Chasse	Rond visitable à grille
Tronçons classe B	Clapet	Station d'épuration
Tronçons classe A	Débilmètre	Tampon/avaloir
Avaloir	Dégrilleur	Té de curage
Avaloir à grille	Dessableur	Traitement sur réseau
Bassin de rétention	Déversoir d'orage	Vacuomètre
Batardeau	Exutoire	Vanne
Brise charge	Lagune	Vanne à guillotine
Canal de mesure	Plaque pleine	Vanne à manchon
Carré borgne	Poste de relevage	Vanne murale
Carré visitable	Puisard	Ventouse
Carré visitable à grille	Rond borgne	Vidange
Chambre de détente	Rond visitable	

Eu Hors service

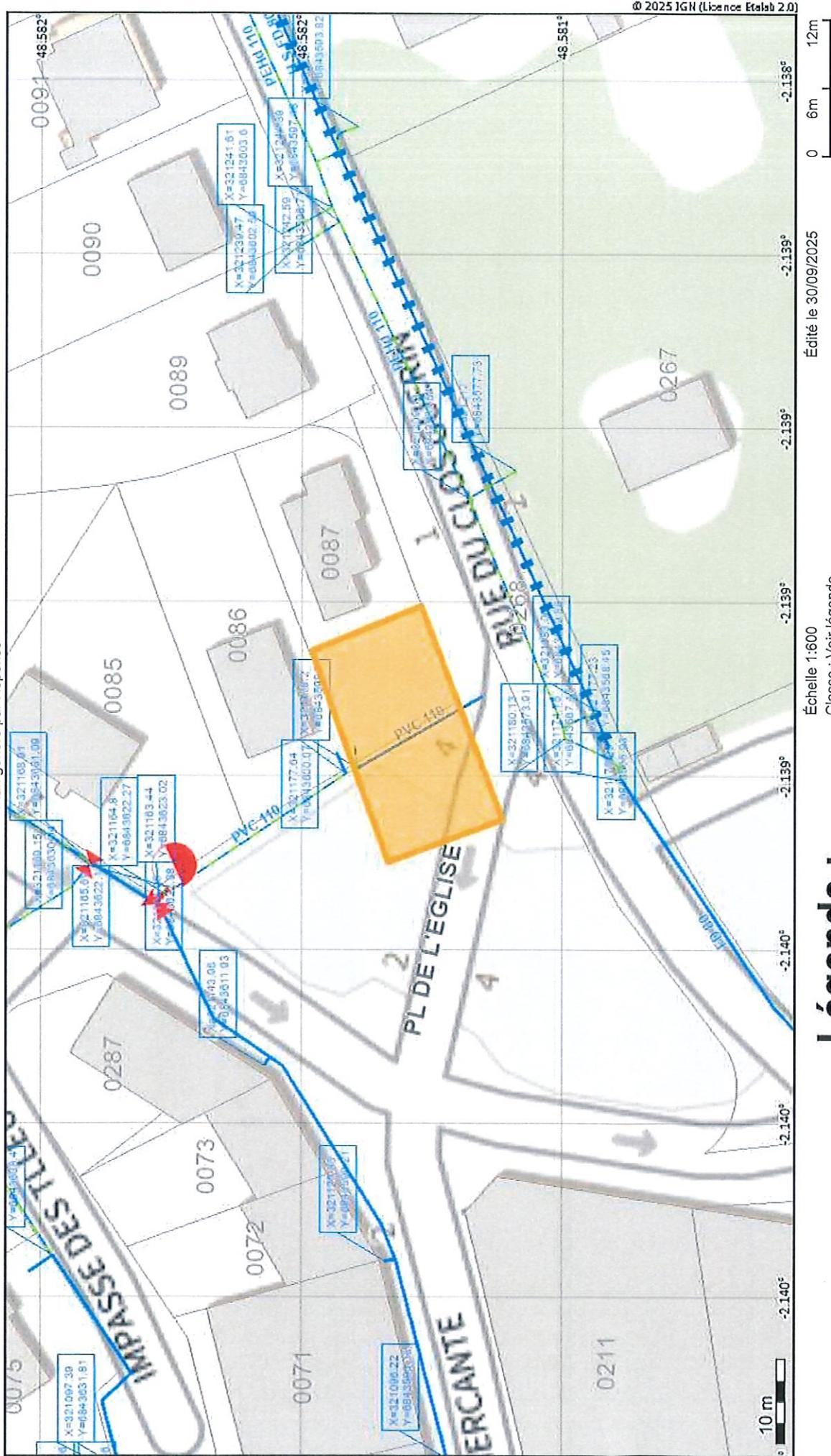
Tronçons classe C
Tronçons classe B
Tronçons classe A

EP

Tronçons classe C
Tronçons classe B
Tronçons classe A

EP Hors service

Tronçons classe C
Tronçons classe B
Tronçons classe A



Légende :
Voir page annexe



**PRÉFET
DES CÔTES-
D'ARMOR**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction départementale des territoires et de la mer

COMMISSION CONSULTATIVE DÉPARTEMENTALE

DE SÉCURITÉ ET D'ACCESSIBILITÉ

Sous-Commission Départementale

pour l'Accessibilité des Personnes Handicapées

Réunion du mardi 23 septembre 2025

AVIS

Textes de référence :

- Code de la construction et de l'habitation,
- Arrêté du 20 avril 2017 relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public lors de leur construction et des installations ouvertes au public lors de leur aménagement.

DOSSIER **AT 022 209 25 0 0010**

Déposé en mairie le : **4 août 2025**

Reçu complet le : **27 août 2025**

N° urbanisme : **PC 022 209 25 0 0039**

Commune : **BEAUSSAIS-SUR-MER**

Demandeur : **Madame Sarah SODKI**

Adresse du demandeur : **28, rue Ernest Rouxel – 22650 BEAUSSAIS-SUR-MER**

Nom établissement : **Pôle médical**

Adresse des travaux : **Rue du Clos Guérin – 22650 BEAUSSAIS-SUR-MER**

Type / catégorie ERP : **type U de 5^{ème} catégorie**

NATURE DES TRAVAUX : **Construction neuve :**

Projet de construction d'un cabinet médical.

Demande de dérogation : **NON**

MOTIVATION :

- ✓ Sur l'autorisation : **Favorable**

PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS :

Les éléments non décrits, dans la notice d'accessibilité, lors de cette présentation ou non connus à cette étape du projet devront être conformes, lors de la réalisation, aux dispositions de la réglementation en vigueur à la date de dépôt de cette demande.

A la stricte condition que, pour les portes composées de plusieurs vantaux, la largeur nominale minimale du vantail couramment utilisé soit de 0.90 m, correspondant à une largeur de passage utile de 0.83 m, conformément aux dispositions de l'article 10 de l'arrêté du 20 avril 2017.

RAPPEL RÉGLEMENTAIRE :

À l'issue des travaux, **une attestation, établie par un contrôleur technique titulaire d'un agrément l'habilitant à intervenir sur les bâtiments ou par un architecte, devra être transmise au maire de la commune (article L 122-10 du Code de la construction et de l'habitation) et annexé au registre public d'accessibilité de l'établissement.**

La sous-commission départementale pour l'accessibilité des personnes handicapées émet un **avis favorable** au projet sous réserve du respect des prescriptions et recommandations énumérées ci-dessus.

Pour le Préfet et par délégation,
pour le directeur départemental des territoires et de la mer,
et par subdélégation, le chef du service risques sécurité bâtiment,


Philippe PAYET

Accueil Raccordement - Pole Urbanisme

MAIRIE
Rue Ernest Rouxel - BP 1
22650 PLOUBALAY

Téléphone :

Télécopie :

Courriel : bretagne-cuau@enedis.fr
Interlocuteur : Pennarun Marine

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

SAINT-BRIEUC, le 02/09/2025

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PC0222092500039 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse :

rue du Clos Guérin
22650 BEAUSSAIS-SUR-MER

Référence cadastrale :

Section AB , Parcelle n° 0087

Nom du demandeur :

FERRON PAULINE

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 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.

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.

Marine PENNARUN

Votre conseiller

1/1



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

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

Dossier n° : PC 022 209 25 00039
Parcelle : 22209 AB 87 - 1 RUE DU CLOS GUERIN, 22650 BEAUSSAIS SUR MER
Demandeur : Madame et Monsieur SODKI SARAH - 28 RUE ERNEST ROUXEL, 22650 BEAUSSAIS SUR MER

Objet : PC, Construction d'un cabinet médical.

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 :

Vu le rapport de conformité du système d'assainissement de BEAUSSAIS SUR MER Le Saudrais en date du 07/02/2025 établi par la DDTM des Côtes d'Armor et notifié à Dinan Agglomération, autorité administrative de gestion de l'équipement, attestant sa non-conformité aux dispositions du Code de l'environnement et de l'arrêté préfectoral qui l'encadre,

Vu la délibération n°2021 - 114 du Conseil Communautaire de Dinan Agglomération en date du 29/11/2021 portant sur le renforcement du service Eau et Assainissement afin de répondre aux enjeux politiques, réglementaires et environnementaux sur le thème de l'assainissement sur le territoire de Dinan Agglomération.

Considérant qu'il résulte du rapport de conformité précité une forte sensibilité du réseau public d'assainissement collectif, liée à une surcharge hydraulique engendrant des surverses dans le milieu naturel,

Considérant toutefois que l'autorité gestionnaire des réseaux publics d'assainissement a validé un programme de travaux d'étanchéité sur l'ensemble du réseau des eaux usées,

Considérant aussi qu'en conséquence l'autorité gestionnaire est en mesure de prévoir la réalisation de travaux permettant le respect de la réglementation en vigueur et notamment de la DERU,

Considérant que les travaux suivants sont engagés :

Bassin versants		Nature des travaux	Exécutés par	Délais de réalisation
Beaussais sur Mer STEP des Saudrais	Ploubalay	Etude diagnostic du réseau	Beaussais sur Mer	2021
		Etude hydraulique - Augmentation Capacité	Beaussais sur Mer	2022
		Diag permanent (ITV, Tests fumée ...) avec déléataire	Beaussais sur Mer + Dinan Agglomération	2022 - 2023
		Lancement diagnostic BV Est	Dinan Agglomération	2025
		Mission MOE - travaux d'augmentation capacité hydraulique de la STEP	Dinan Agglomération	2023 - 2024

Lancieux	Renouvellement de réseau 360 m en amont du PR du Villeu	Lancieux	2021
	Réhabilitation par gainage 60 m	Lancieux	2021
	Réhabilitation par gainage 570 m - Rues du Centre, Henri Samson, des Bernillets et d'Armor	Lancieux	2022
	Réhabilitation de 22 regards	Lancieux	2022
	ITV sur 4 000 m	Lancieux	2023
	DCE – travaux pour chemisage de 1800 m de réseau sur les rues et Allées Frottrais, Châpitre, Poudouvre, Houdemann, Clos du Bourg, République, Ecoles, Pierre Dagorne et Battries	Lancieux	2023 - 2024
	Poursuite des actions et études - Schéma directeur, détecteur de surverses, contrôle branchements, ITV par Véolia et participation de 50% aux investissement sur STEP les Saudrais	Lancieux/Véolia	2023 - 2024

Considérant que l'autorisation d'urbanisme peut être accordé si l'autorité compétente est en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public les travaux doivent être exécutés conformément à l'article L. 111-11 du Code de l'Urbanisme;

Le service Eaux et Assainissement émet un avis favorable au projet.

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 AGGLOMERATION, 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 AGGLOMERATION 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 :

1 372.80 € (Tarif Assimilé).

PFAC « assimilés domestiques » pour les immeubles autres qu'affectés à de l'habitation.

Détail du calcul de la PFAC :

PFAC = 264.00 € x nbrs d'usagers x coefficient d'équivalence suivant activité (seuil mini : 264 €)

Effectif déclaré : Public : 34 Personnel : 7

Coefficients d'équivalences : Usage occasionnel : 0,05 Personnel bureau / magasin : 0,5

Soit :

$$(264 \times 34 \times 0.05) + (264 \times 7 \times 0.5) = 1 372.80 €$$

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 AGGLOMERATION, 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.

Assainissement eaux pluviales urbaines :

Une gestion durable et intégrée des eaux pluviales (EP) particulières devra privilégier le zéro rejet, par des techniques alternatives au tout tuyau, en favorisant l'infiltration des eaux pluies au plus près de l'endroit où elles tombent, et ainsi contribuer à la vertu environnementale qualitative et quantitative de la ressource en eau.

De multiples alternatives s'offrent aux pétitionnaires, par exemple : la récupération des eaux de pluie par stockage pour une réutilisation d'eau non potable, de plateau d'infiltration, de noues, d'espaces verts en creux, de voies d'accès perméables.... Il faut privilégier les systèmes superficiels plus faciles à entretenir et à contrôler.

Ordures ménagères :

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

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



Dossier n° : PC 022 209 25 00039

Parcelle : 22209 AB 87 - 1 RUE DU CLOS GUERIN, 22650 BEAUSSAIS SUR MER

Demandeur :

Madame et Monsieur SODKI SARAH 28 RUE ERNEST ROUXEL, 22650 BEAUSSAIS SUR MER

3 / 3

COMMUNE DE
BEAUSSAIS-SUR-MER

DECLARATION PREALABLE
DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 02/08/2025

N° DP 022 209 25 00102

Date d'affichage de l'avis de dépôt :

Par :	PRIGENT ET ASSOCIES représentée par Monsieur ROUAUX HENRI
Demeurant :	24 Rue Du Val Porée 35800 DINARD
Sur un terrain sis :	1 Rue Du Clos Guérin 22650 BEAUSSAIS-SUR-MER
Cadastré :	209 AB 87
Nature des Travaux :	Le détachement d'un terrain à bâtir de 364m ²

Le Maire DE BEAUSSAIS-SUR-MER

Vu la déclaration préalable présentée le 02/08/2025 par PRIGENT ET ASSOCIES représentée par Monsieur ROUAUX HENRI demeurant 24 Rue Du Val Porée, DINARD (35800) ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour le détachement d'un terrain à bâtir de 364m²,
- sur un terrain situé 1 Rue Du Clos Guérin, à BEAUSSAIS-SUR-MER (22650),

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'avis Favorable de la SAUR en date du 11/08/2025;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions du Bureau d'Etudes - Dinan Agglomération en date du 14/08/2025;

Vu l'avis Favorable d'Enedis - PLAT'AU en date du 22/08/2025;

Vu le rapport de conformité du système d'assainissement de BEAUSSAIS SUR MER Le Saudrais en date du 07/02/2025 établi par la DDTM des Côtes d'Armor et notifié à Dinan Agglomération, autorité administrative de gestion de l'équipement, attestant sa non-conformité aux dispositions du Code de l'environnement et de l'arrêté préfectoral qui l'encadre,

Vu la délibération n°2021 - 114 du Conseil Communautaire de Dinan Agglomération en date du 29/11/2021 portant sur le renforcement du service Eau et Assainissement afin de répondre aux enjeux politiques, réglementaires et environnementaux sur le thème de l'assainissement sur le territoire de Dinan Agglomération.

Considérant qu'il résulte du rapport de conformité précité une forte sensibilité du réseau public d'assainissement collectif, liée à une surcharge hydraulique engendrant des surverses dans le milieu naturel,

Considérant toutefois que l'autorité gestionnaire des réseaux publics d'assainissement a validé un programme de travaux d'étanchéité sur l'ensemble du réseau des eaux usées,

Considérant aussi qu'en conséquence l'autorité gestionnaire est en mesure de prévoir la réalisation de travaux permettant le respect de la réglementation en vigueur et notamment de la DERU,

Considérant que les travaux suivants sont engagés :

Bassin versants		Nature des travaux	Exécutés par	Délais de réalisation
Beaussais sur Mer STEP des Saudrais	Ploubalay	Etude diagnostic du réseau	Beaussais sur Mer	2021
		Etude hydraulique - Augmentation Capacité	Beaussais sur Mer	2022
		Diag permanent (ITV, Tests fumée ...) avec déléataire	Beaussais sur Mer + Dinan Agglomération	2022 - 2023
		Lancement diagnostic BV Est	Dinan Agglomération	2025
		Mission MOE - travaux d'augmentation capacité hydraulique de la STEP	Dinan Agglomération	2023 - 2024
	Lanicieux	Renouvellement de réseau 360 m en amont du PR du Villeu	Lanicieux	2021
		Réhabilitation par gainage 60 m	Lanicieux	2021
		Réhabilitation par gainage 570 m - Rues du Centre, Henri Samson, des Bernillets et d'Armor	Lanicieux	2022
		Réhabilitation de 22 regards	Lanicieux	2022
		ITV sur 4 000 m	Lanicieux	2023
	DCE - travaux pour chemisage de 1800 m de réseau sur les rues et Allées Frottrais, Châpitre, Poudouvre, Houdemann, Clos du Bourg, République, Ecoles, Pierre Dagorne et Battries		Lanicieux	2023 - 2024
	Poursuite des actions et études - Schéma directeur, détecteur de surverses, contrôle branchements, ITV par Véolia et participation de 50% aux investissement sur STEP les Saudrais		Lanicieux/Véolia	2023 - 2024

Considérant que l'autorisation d'urbanisme peut être accordé si l'autorité compétente est en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public les travaux doivent être exécutés conformément à l'article L. 111-11 du Code de l'Urbanisme ;

Le service Eaux et Assainissement émet un avis favorable au projet

ARRÈTE

Article 1 : La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision de non opposition sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2.

Article 2 : Le raccordement aux réseaux sera à la charge du demandeur et s'effectuera en souterrain sur le domaine privé.

Le bénéficiaire de la présente autorisation devra se conformer aux prescriptions émises par le bureau d'études de Dinan Agglomération dans son avis dont copie ci-annexée.

La puissance électrique de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit est de 36 KVA en triphasé. Si le bénéficiaire demandait une puissance de raccordement supérieure de celle retenue par Enedis, une contribution financière pourrait lui être demandée.

BEAUSSAIS-SUR-MER, le 28/8/25
Le Maire,



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 de la déclaration préalable :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périssante 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 de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- 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.

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.

COMMUNE
DE BEAUSSAIS-SUR-MER

TRANSFERT DE DÉCLARATION PRÉALABLE
DELIVRÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 10/09/2025

N° DP 022 209 25 00102 T01

Date d'affichage de l'avis de dépôt :

Par :	COMMUNE DE BEAUSSAIS-SUR-MER représentée par Monsieur CARO Eugène
Représenté par :	
Demeurant :	5 bis Rue Ernest Rouxel 22650 BEAUSSAIS SUR MER
Sur un terrain sis :	1 Rue Du Clos Guérin 22650 BEAUSSAIS-SUR-MER
Cadastré :	209 AB 87
Nature des Travaux :	le détachement d'un terrain à bâtir de 364m ²

Le Maire DE BEAUSSAIS-SUR-MER

Vu la demande de déclaration préalable modificative présentée le 10/09/2025 par la COMMUNE DE BEAUSSAIS-SUR-MER représentée par Monsieur CARO Eugène demeurant 5 bis Rue Ernest Rouxel, BEAUSSAIS SUR MER (22650) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour le détachement d'un terrain à bâtir de 364m²,
- sur un terrain situé 1 Rue Du Clos Guérin, à BEAUSSAIS-SUR-MER (22650),

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 la déclaration préalable initiale n° DP 022 209 25 00102 accordée le 28/08/2025 ;

Vu l'accord de M. Henri ROUAUX, représentant du cabinet Prigent et Associés, en date du 02/09/2025, bénéficiaire de la déclaration préalable initiale ;

ARRÈTE

Article 1 : La déclaration préalable est TRANSFERÉE pour le projet décrit dans la demande susvisée à la COMMUNE DE BEAUSSAIS-SUR-MER ;

Article 2 : Les prescriptions antérieures demeurent applicables.

Le présent transfert n'apporte aucun changement à la période de validité de déclaration préalable.

BEAUSSAIS-SUR-MER, le 23 SEP. 2025

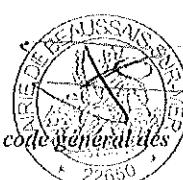
Le Maire, Eugène CARO

Sur délégation,

Le Maire délégué

Mikaël BONENFANT

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 périssante 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.

Demande déposée le 04/08/2025

N° AT 022 209 25 00010

Par :	Madame SODKI Sarah
Demeurant à :	28 rue Ernest Rouxel - Ploubalay 22650 BEAUSSAIS SUR MER (anciennement PLOUBALAY)
Sur un terrain sis à :	rue du Clos Guérin 22650 Beauvais-sur-Mer

Monsieur le Maire de la Ville de Beauvais-sur-Mer

VU la demande d'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un établissement recevant du public déposée le 04/08/2025;

VU le Code de la Construction et de l'Habitation ;

VU le décret n°2006-555 du 17 mai 2006 modifié et l'arrêté du 1^{er} août 2006 modifié relatifs à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements et installations recevant du public ;

VU les arrêtés du 25 juin 1980 modifiés et du 22 juin 1990 relatifs à la sécurité dans les établissements et installations recevant du public ;

Vu l'avis Favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions de DDTM - SPLU / ADS Service Accessibilité en date du 23/09/2025

Vu l'avis Favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions de Service Départemental d'Incendie et de Secours - Groupement Prévention en date du 01/10/2025

ARRÈTE

Article 1 : Les travaux décrits dans la demande d'autorisation de travaux susvisée peuvent être entrepris en respectant les prescriptions émises par la commission de sécurité incendie et la commission pour l'accessibilité des personnes handicapées dans leurs rapports ci-joint annexés.

BEAUSSAIS-SUR-MER, le 20/10/2025
Le Maire, Eugène CARO
Par délégation, le Maire délégué Milkaël BONENFANT



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, ainsi qu'à la Direction Départementale de l'Équipement et de l'Agriculture (bureau Construction Accessibilité) pour information et établissement de statistiques.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- DROITS DES TIERS : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensOLEILlement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.