

Demande déposée le 21/07/2025 et complétée le 12/08/2025

N° PC 022 209 25 00035

Date d'affichage de l'avis de dépôt :

Par :	MAIRIE DE BEAUSSAIS-SUR-MER
Représentée par :	Monsieur CARO Eugène, Maire
Demeurant :	5 bis Rue Ernest Rouxel 22650 BEAUSSAIS SUR MER (ANCIENNEMENT PLOUBALAY)
Sur un terrain sis :	11 Rue De La Petite Ville Danne 22650 BEAUSSAIS-SUR-MER
Cadastré :	209 AK 88
Nature des Travaux :	Aménagement d'un hangar existant en locaux pour associations sociales

Surface de plancher créée : 182 m²

Le Maire DE BEAUSSAIS-SUR-MER

Vu la demande de permis de construire présentée le 21/07/2025 par la MAIRIE DE BEAUSSAIS-SUR-MER représentée par Monsieur CARO Eugène demeurant 5 bis Rue Ernest Rouxel, BEAUSSAIS SUR MER (ANCIENNEMENT PLOUBALAY) (22650) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour l'aménagement d'un hangar existant en locaux pour des associations sociales,
- sur un terrain situé 11 Rue De La Petite Ville Danne, à BEAUSSAIS-SUR-MER (22650),
- pour une surface de plancher créée de 182 m² ;

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 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 pièce complémentaire déposée le 12/08/2025 ;

Vu la demande de permis de construire portant sur l'Aménagement d'un hangar existant en locaux pour associations sociales ;

Vu la loi n°92-3 dite « Loi sur l'eau » du 3 janvier 1992 et ses textes d'application pris en 1993 et 1994, révisés en 2006, transposant la Directive 91/271/CEE du 21 mai 1991 relative au traitement des eaux résiduaires urbaines dite « DERU »,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment :

- L.101-2 posant des objectifs de développement durable parmi lesquels, la prévention des pollutions et des nuisances de toute nature ainsi que la protection des milieux naturels et la préservation de la qualité de l'eau,
- L.111-1 selon lequel, 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 des projets,
- L.421-6 prescrivant la conformité du permis de construire aux « dispositions législatives et réglementaires relatives à [...] l'assainissement des constructions [...] »,

- R.111-2 selon lequel « 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 »;
- L.421-1 et suivants,

Vu le décret n° 94-469 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées,

Vu l'arrêté ministériel du 21 juillet 2015 relatif aux systèmes d'assainissement collectif et aux installations d'assainissement non collectifs,

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 délégataire	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 Villedieu	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.

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de la Sous-commission d'Accessibilité - PLAT'AU en date du 02/09/2025 ;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de Bureau d'Etudes - Dinan Agglomération en date du 02/09/2025 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Sous-commission Incendie - PLAT'AU en date du 05/11/2025 ;

Vu l'accord du Maire de PLOUBALAY en date du 17/11/2025 relatif à l'autorisation de travaux n° AT 022 209 25 00008 ;

ARRÈTE

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

Article 2 : En application de l'article L.425-3 du code de l'urbanisme, lorsque le projet porte sur un Établissement Recevant du Public, le permis de construire tient lieu de l'autorisation prévue par l'article L.122-3 du code de la construction et de l'habitation et peut imposer des prescriptions relatives à l'exploitation des bâtiments.

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.

Le bénéficiaire de la présente autorisation devra se conformer aux prescriptions émises par la sous-commission départementale pour la Sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans son avis dont copie ci-annexée.

Le bénéficiaire de la présente autorisation devra se conformer aux prescriptions émises par la sous-commission départementale pour l'accessibilité des personnes à mobilité réduite dans son avis dont copie ci-annexée.

BEAUSSAIS-SUR-MER, le 08/01/2026
Le Maire,

Le MAIRE
Eugène CARO



Par 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.

