

Demande déposée le 15/01/2026	
Date d'affichage de l'avis de dépôt :	
Par :	Monsieur MARTIN Sébastien
Demeurant :	909 Route De Dianrd 35730 PLEURTUIT
Sur un terrain sis :	2 Rue Des Basses Saudrais 22650 BEAUSSAIS-SUR-MER
Cadastré :	209 AC 1117
Nature des Travaux :	Maison individuelle

N° PC 022 209 26 00001

Surface de plancher créée : 82,2 m²

Le Maire DE BEAUSSAIS-SUR-MER

Vu la demande de permis de construire présentée le 15/01/2026 par Monsieur MARTIN Sébastien demeurant 909 Route De Dianrd, PLEURTUIT (35730) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour une maison individuelle,
- sur un terrain situé 2 Rue Des Basses Saudrais, à BEAUSSAIS-SUR-MER (22650),
- pour une surface de plancher créée de 82,2 m² ;

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

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) 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 du service SAUR en date du 09/02/2026 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions du Bureau d'Etudes - Dinan Agglomération en date du 23/02/2026 ;

Considérant que le projet se situe en UB du plan de zonage du PLU de Ploubalay ;

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.

Conformément à l'article UB 13.2.3 du règlement du PLU, l'aire de stationnement sera aménagée en espaces verts et bocagers.

BEAUSSAIS-SUR-MER, le 05/03/2026
Le Maire,

Le MAIRE
Eugène CARRÉ



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 : **PC0222092600001**
Date de réception de la demande : **09/02/2026**
Date d'envoi de la réponse : **09/02/2026**
Adresse du projet : **2 rue des Basses Saudrais 22650**
Beausais-sur-Mer
Parcelle(s) cadastrale(s) : **000AC1117**

Le 09/02/2026

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

Madame, Monsieur,

Veuillez trouver ci-joint notre réponse au dossier « PC0222092600001 ».

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

Eau potable

Le réseau d'eau potable passe au droit du 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.

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

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

PASCAUD Lucie

 Sogelink

Légende

AEP & IRR

Eau potable	Borne de puisage monétique	Potelet de protection cathodique	Vanne de sectionnement / regard
Eau potable hors service	Borne fontaine	Prise de potentiel	Vanne de survitesse
Irrigation	Bouche d'incendie en bout	Puits	Vanne en attente de bout
Irrigation hors service	Bouche d'incendie en té	Purge	Vanne en attente de dérivation
Bâche	Bouche de lavage en bout	Réducteur de pression	Vanne fermée condamnée
Production avec traitement	Bouche de lavage en té	Régulateur de débit	Vanne normalement fermée
Puits	Compteur de production	Régulateur de pression amont	Vanne réglée
Regard	Compteur de sectionisation	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 Ventouse	Vanne de pl	Borne 4 prises
Réservoir sur tour	Poste de soutirage	Vanne de sectionnement / b.a.c	
Station de pompage	Poteau d'incendie en bout		
Station de surpression	Poteau d'incendie en té		

EU & EP

Assainissement	Avaloir	Dégrilleur	Té de curage
Assainissement hors service	Avaloir à grille	Dessableur	Vacuomètre
Pluvial	Bassin de rétention	Déversoir d'orage	Vanne
Pluvial hors service	Canal de mesure	Exutoire	Vanne à guilotine
Station d'épuration	Carré borgne	Rond borgne	Vanne à manchon
Lagune	Carré visitable	Rond visitable	Vanne murale
Poste de relevage	Carré visitable à grille	Rond visitable à grille	Ventouse
	Chambre de détente	Tampon/avaloir	Vidange
	Chasse	Débitmètre	

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.



BD Paillier et BD Adresse de © JG.N. Reproduction interdite.

10 m

0 4m 8m

Édité le 09/02/2026

Échelle 1:400
Classe : Voir légende
Catégories d'ouvrage : NR
N° consultation :

Adresse : 2 rue des Basses Saudrais 22650 Beausais-sur-Mer
Référence chantier : PC0222092600001
Carroyage : WGS 84 - EPSG:4326



Légende :
Voir page annexe



DINAN, le 23/02/2026

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 62 09
Mail: n.huet@dinan-agglomeration.fr

Dossier n° : PC 022 209 26 00001 - n° : PDS 22209 47241
Parcelle : 22209 AC 1117 - PLOUBALAY, LIEU DIT LE PETIT CLOS DES SAUDRAIS,
22650 BEAUSSAIS-SUR-MER
Demandeur : Monsieur MARTIN SEBASTIEN - 909 ROUTE DE DINARD, 35730
35730 PLEURTUIT

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 : **1 050,00 € (Tarif Immeuble neuf pour 82 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



