

**COMMUNE
DE BEAUSSAIS-SUR-MER**

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

Demande déposée le 26/03/2026 et complétée le 04/05/2026

Date d'affichage de l'avis de dépôt : 27 MARS 2026

N° PC 022 209 26 00015

Par :	Monsieur GOUIN Gilbert, Madame GOUIN Nelly
Représenté par :	
Demeurant :	48 Rue De Joliet 22650 BEAUSSAIS SUR MER (ANCIENNEMENT PLOUBALAY)
Sur un terrain sis :	48 Rue De Joliet 22650 BEAUSSAIS-SUR-MER
Cadastré :	209 AE 21
Nature des Travaux :	La construction d'une maison individuelle

Surface de plancher créée : 110,05 m²

Le Maire DE BEAUSSAIS-SUR-MER

Vu la demande de permis de construire présentée le 26/03/2026 par Monsieur GOUIN Gilbert, Madame GOUIN Nelly demeurant 48 Rue De Joliet, BEAUSSAIS SUR MER (ANCIENNEMENT PLOUBALAY) (22650) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'une maison individuelle,
- sur un terrain situé 48 Rue De Joliet, à BEAUSSAIS-SUR-MER (22650),
- pour une surface de plancher créée de 110,05 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'avis Favorable avec prescriptions du Service Eau et Assainissement - Dinan Agglomération en date du 05/05/2026;

Vu l'avis Favorable d'Enedis - PLAT'AU en date du 04/05/2026;

Vu l'avis Favorable avec réserve de la SAUR - PLAT'AU en date du 23/04/2026;

Vu les pièces fournies en date du 04/05/2026 ;

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 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 12 KVA en monophasé ou 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.

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

- Le Service Eau et Assainissement de Dinan Agglomération
- La SAUR

dans leur avis dont copie ci-annexée.

BEAUSSAIS-SUR-MER, le 20 MAI 2026
Le Maire, Philippe ORUGILON
Par délégation,
Yann Bertin, adjoint



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.

Accueil Raccordement - Pole Urbanisme

MAIRIE
Rue Ernest Rouxel - BP 1
22650 PLOUBALAY

Téléphone :

Télécopie :

Courriel : bretagne-cuau@enedis.fr

Interlocuteur : LAMBERT MATHILDE

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

SAINT-BRIEUC, le 04/05/2026

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PC0222092600015 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

<u>Adresse :</u>	48, rue de Joliet 22650 BEAUSSAIS-SUR-MER
<u>Référence cadastrale :</u>	Section AE , Parcelle n° 0021
<u>Nom du demandeur :</u>	GOUIN Gilbert

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 12 kVA monophasé.

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.

MATHILDE LAMBERT

Votre conseiller

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

SERVICE EAU ET ASSAINISSEMENT : 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 26 00015- n° : PDS 22209 49316 Parcelle : 22209 AE 21 - 48 RUE DE JOLIET, 22650 BEAUSSAIS-SUR-MER Demandeur : Monsieur GOUIN GILBERT OLIVIER - 48 RUE JOLIET, 22650 BEAUSSAIS SUR MER
---	--

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 : **1 470,00 € (Tarif Immeuble neuf pour 110 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



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 : **PC0222092600015**
Date de réception de la demande : **23/04/2026**
Date d'envoi de la réponse : **23/04/2026**
Adresse du projet : **48 rue de Joliet 22650 Beaussais-
sur-Mer**
Parcelle(s) cadastrale(s) : **000AE0021**

Le 23/04/2026

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

Madame, Monsieur,

Veuillez trouver ci-joint notre réponse au dossier « PC0222092600015 ».

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.

BUISSET Ewann



Légende

AEP & IRR			
	Eau potable		Borne de puisage monétique
	Eau potable hors service		Borne fontaine
	Irrigation		Bouche d'incendie en bout
	Irrigation hors service		Bouche d'incendie en té
	Bâche		Bouche de lavage en bout
	Production avec traitement		Bouche de lavage en té
	Puits		Compteur de production
	Regard		Compteur de sectorisation
	Réserve incendie		Compteur export
	Réservoir au sol		Compteur import
	Réservoir enterré		Débitmètre
	Réservoir semi-enterré		Micro ventouse
	Réservoir sur tour		Poste de soutirage
	Station de pompage		Poteau d'incendie en bout
	Station de surpression		Poteau d'incendie en té
			Potelet de protection cathodique
			Prise de potentiel
			Puisard
			Purge
			Réducteur de pression
			Régulateur de débit
			Régulateur de pression amont
			Régulateur de pression amont/aval
			Régulateur de pression aval
			Vanne asservie
			Vanne de branchement
			Vanne de pi
			Vanne de sectionnement / b.a.c
			Vanne de sectionnement / regard
			Vanne de survitesse
			Vanne en attente de bout
			Vanne en attente de dérivation
			Vanne fermée condamnée
			Vanne normalement fermée
			Vanne réglée
			Ventouse
			Vidange
			Borne 1 prise
			Borne 2 prises
			Borne 4 prises

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

Explications de lecture



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



Eaux potable, PEHD, diamètre 110, classe A.

Les coordonnées GPS fournies sont en Lambert 93.

