

Demande déposée le 23/03/2026 et complétée le 15/06/2026

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

N° DP 022 209 26 00033

|                      |   |
|----------------------|---|
| Par :                | Monsieur AYOUL Baptiste   |
| Demeurant :          | 21 Rue Anjela Duval<br>22650 BEAUSSAIS-SUR-MER                                      |
| Sur un terrain sis : | 21 Rue Anjela Duval<br>22650 BEAUSSAIS-SUR-MER                                      |
| Cadastré :           | 209 AH 174  |
| Nature des Travaux : | Transformation du fond du garage en chambre habitable avec une petite salle de bain |

Surface de plancher créée : 15 m<sup>2</sup>

### Le Maire DE BEAUSSAIS-SUR-MER

Vu la déclaration préalable présentée le 23/03/2026 par Monsieur AYOUL Baptiste demeurant 21 Rue Anjela Duval, BEAUSSAIS-SUR-MER (22650) ;

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour la transformation du fond du garage en chambre habitable avec une petite salle de bain,
- Sur un terrain situé 21 Rue Anjela Duval, à BEAUSSAIS-SUR-MER (22650),
- Pour une surface de plancher créée de 15 m<sup>2</sup> ;

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 de Service Eau et Assainissement - Dinan Agglomération en date du 14/04/2026;

Vu les pièces fournies en date du 15/06/2026 ;

### ARRETE

**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 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.

BEAUSSAIS-SUR-MER, le 23 JUIN 2026  
Le Maire, Philippe ORVEILLON

Par délégalion,  
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 de la déclaration préalable :**

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 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.



Le Maire  
M. Jean-Louis BOUTIER



DINAN, le 14/04/2026

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

|   |   |
|---|---|
| <b>SERVICE EAU ET ASSAINISSEMENT :</b><br>Mme HUET ou Mme BLAIN<br>☎ : 02 96 87 20 13 ou 02 96 87 62 09<br>Mail : n.huet@dinan-agglomeration.fr | Dossier n° : DP 022 209 26 00033- n° : PDS 22209 47243<br>Parcelle : 22209 AH 174 - PLOUBALAY, 21 RUE ANJELA DUVAL, 22650<br>BEAUSSAIS-SUR-MER<br>Demandeur : Monsieur ou Madame AYOUL BAPTISTE - 21 RUE ANJELA<br>DUVAL, 22650 BEAUSSAIS-SUR-MER |
|---|---|

Objet : DP, Transformation du garage en chambre.

***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 :**

Pour tous renseignements contacter :

SUEZ-Tél:0977408408-

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 tous renseignements.

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

