

<b>Demande déposée le 20/11/2024</b>	
Par :	<b>Monsieur LE JEUNE YANN</b>
Demeurant :	<b>10 Rue De La Ville Au Coq 35800 ST BRIAC SUR MER</b>
Sur un terrain sis :	<b>Les Perdrilles 22650 BEAUSSAIS-SUR-MER</b>
Cadastré :	<b>209 AK 67</b>
Nature des Travaux :	<b>Division en 4 lots</b>

**N° DP 022 209 24 C0163**

**Le Maire DE BEAUSSAIS-SUR-MER**

Vu la déclaration préalable présentée le 20/11/2024 par Monsieur LE JEUNE YANN demeurant 10 rue De La Ville Au Coq, ST BRIAC SUR MER (35800) ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour Division en 4 lots,
- sur un terrain situé Les Perdrilles, 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 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 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](http://www.legifrance.gouv.fr) ;

Vu le rapport de conformité du système d'assainissement de BEAUSSAIS SUR MER en date du 19/11/2024 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 Saudray	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
	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 Frotrais, Chapitre, 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 investissements sur STEP les Saudrais	Lancieux/Véolia	2023 - 2024

Considérant que l'autorisation de droit des sols 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, sous la condition suivante : les futures constructions concernées par l'assiette du projet ne pourront se raccorder au réseau eaux usées qu'à compter du 01/01/2026.

Vu l'avis favorable avec prescription du Bureau d'Etudes - Dinan Agglomération en date du 16/12/2024;

Vu l'avis favorable de la SAUR en date du 17/12/2024;

Considérant qu'en application des dispositions de l'article L.121-8 du Code de l'Urbanisme, l'extension de l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les agglomérations et villages existants.

Considérant que ce principe de continuité issu de la loi littoral s'applique de plein droit dans le cadre de l'instruction des actes individuels quand bien même le Plan Local d'Urbanisme en vigueur tend à se révéler plus permissif au constat du règlement applicable.

Considérant que le projet prévoit, en zone 1 AUb ; la création de 4 lots à bâtir.

Considérant que dans ces conditions, le projet présenté ne saurait être valablement accordé en application des dispositions des articles L.121-8 précité.

Considérant que l'unité foncière de la présente demande de déclaration préalable est située en zone 1AUB du PLU de la Commune ;

Considérant qu'en application des dispositions de l'article 1AU3 du règlement du PLU, la règle applicable est celle de la zone U correspondante,

Considérant qu'en application des dispositions de l'article UB3 du règlement du PLU, le permis peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour les utilisateurs des accès,

Considérant que, de plus, ledit article UB3 précise que la desserte du terrain par une voie doit présenter des caractéristiques répondant à la destination, à l'importance du trafic généré par le projet, à la circulation et à l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie,

Considérant que le projet prévoit l'aménagement d'un lotissement de 4 lots individuels,

Considérant que la voie communale de desserte du terrain présente une voie carrossée d'environ 3 mètres de largeur sur une distance de plus de 100 mètres depuis l'intersection avec la rue de Dinan au Nord du projet,

Considérant que dans ces conditions, et en l'absence d'un aménagement de la voirie (revêtement, élargissement de la chaussée pour le croisement des véhicules ...), cette desserte actuelle ne répond pas à l'importance du projet et notamment du trafic généré par la création des logements,

Considérant que dès lors, le projet méconnaît les dispositions des articles 1AU3 et UB3 du PLU de la Commune.

### ARRETE

*Article 1* : Il est fait OPPOSITION à la présente déclaration préalable.

BEAUSSAIS-SUR-MER, le 18 DEC. 2024  
Le Maire,



Le MAIRE  
Eugène CARO

*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. L'auteur de la décision peut également être saisi d'un recours gracieux dans le même délai. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

