

**COMMUNE
DE BEAUSSAIS-SUR-MER**

**SURSIS A STATUER A UN PERMIS D'AMENAGER
PRONONCE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA
COMMUNE**

Demande déposée le 31/07/2025 et complétée le 16/09/2025	
Date d'affichage de l'avis de dépôt :	
Par :	Madame DEJOUÉ Brigitte
Demeurant :	1 La Butte De Broons 22490 PLESLIN TRIGAVOU (ANCIENNEMENT TRIGAVOU)
Sur un terrain sis :	5 Rue Du Bignon 22650 BEAUSSAIS-SUR-MER
Cadastré :	209 357 A 241
Nature des Travaux :	Création d'un lotissement de 3 lots

N° PA 022 209 25 00002

Le Maire DE BEAUSSAIS-SUR-MER

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 31/07/2025 par Madame DEJOUÉ Brigitte, demeurant 1 La Butte De Broons à PLESLIN TRIGAVOU (ANCIENNEMENT TRIGAVOU) (22490),

Vu l'objet de la demande :

- pour Création d'un lotissement de 3 lots,
- sur un terrain situé 5 Rue Du Bignon à BEAUSSAIS-SUR-MER (22650),

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

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 21/12/2006, révisé le 14/08/2009 et le 05/07/2012, modifié le 14/08/2009, le 02/03/2012 et le 18/05/2015 ;

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 délibération n°CA-2025-043 du Conseil Communautaire de Dinan Agglomération en date du 31 mars 2025 prenant acte de la tenue du débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUiH ;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions du SDIS - PLAT'AU en date du 14/08/2025;

Vu l'avis Favorable d'Orange en date du 01/09/2025;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de la SAUR en date du 11/08/2025;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions du Bureau d'Etudes - Dinan Agglomération en date du 25/09/2025;

Vu l'avis Favorable d'Enedis - PLAT'AU en date du 22/08/2025;

Vu les pièces fournies en date du 16/09/2025;

Considérant que le projet prévoit l'aménagement d'un lotissement de 3 lots pour 3 maisons individuelles sur un terrain situé en zone UE au Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Considérant que l'article L. 153-11 du code de l'urbanisme dispose que l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L.424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ;

Considérant que les orientations du PADD, débattues en conseil communautaire le 31/03/2025, ont notamment pour objectif de mettre en œuvre une stratégie foncière tendant vers le zéro artificialisation nette (ZAN) d'ici 2050. (Axe1 point 8).

Considérant qu'il est précisé que conformément au Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) modifié, pour la période 2021-2031, la consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) est limitée à 243ha sur le territoire de l'agglomération et nécessite d'optimiser la consommation du foncier urbanisable. Les enveloppes foncières en extension de l'urbanisation allouées à chaque commune ont ainsi pour objectif de réduire de moitié la consommation de ces Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF).

Considérant que de plus, un autre objectif du PADD (Axe3 point 14), est d'impulser le renouvellement, la densification, et la construction de formes urbaines plus sobres en foncier pour répondre aux conséquences environnementales et économiques de l'étalement urbain. Cette stratégie vise à réduire la consommation et l'artificialisation des sols.

Considérant que le projet de PLUI, prévoit que la totalité de l'unité foncière de la demande soit classée en zone agricole (en communes loi littoral), interdisant de ce fait les opérations d'aménagement pour la construction de maisons individuelles.

ARRETE

Article 1 : La présente déclaration préalable fait l'objet d'un sursis à statuer jusqu'à l'intervention de l'acte approuvant le Plan Local d'urbanisme Intercommunal.

Article 2 : A l'expiration du présent sursis à statuer, dont la durée de validité ne pourra excéder 2 ans, le demandeur de la déclaration préalable disposera d'un délai de 2 mois pour confirmer le maintien de la présente demande. Une décision définitive sera alors prise par l'autorité compétente dans les délais et formes requis en la matière (application de l'article L.424-1 du code de l'urbanisme)

BEAUSSAIS-SUR-MER, le 30 OCT. 2025
Le Maire,



Le MAIRE /
Eugène CARO

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.

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.



**PRÉFET
DES CÔTES-
D'ARMOR**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



*Service Départemental
d'Incendie et de Secours*

Saint-Brieuc, le 14 Août 2025

Le président du conseil d'administration du
service départemental d'incendie et de secours
des Côtes-d'Armor

à

DINAN AGGLOMERATION - Direction
Aménagement Développement
8 Boulevard Simone Veil
CS 56357
22100 DINAN 6

C. D. : D2025003373

N° Dossier : LOT-209-00145

Affaire suivie par : /AJ

Groupelement prévention et analyse des risques

**OBJET : BEAUSSAIS-SUR-MER - Rue du Bignon - LOTISSEMENT LE VIEUX BOURG
- TREGON (3 LOTS) - Mme DEJOUÉ Brigitte - Création d'un lotissement
composé de trois lots à usage d'habitation avec aire de retournement -
PA0222092500002**

REFER : Votre lettre du 08/08/2025.

**P. J. : - Un exemplaire des règles définissant la desserte et la défense extérieure
contre l'incendie pour les bâtiments d'habitation.**

En réponse à votre lettre citée en référence concernant le projet visé en objet,
j'ai l'honneur de vous informer qu'il devra respecter les règles définissant la
desserte et la défense extérieure contre l'incendie pour les bâtiments
d'habitation (voir notice jointe).

Pour préfet des Côtes-d'Armor et par délégation,

Adjoint au Chef du groupement prévention
et analyse des risques,
Commandant Fabien HERAUX

**REGLES DEFINISSANT LA DESSERTE
ET LA DEFENSE EXTERIEURES CONTRE L'INCENDIE POUR LES BATIMENTS
D'HABITATIONS**

Arrêté du 31 janvier 1986 modifié

I] CLASSEMENT DES BATIMENTS D'HABITATION :

1°) Habitation 1^{ère} famille :

- habitations individuelles isolées ou jumelées à un étage sur rez-de-chaussée au plus.
- habitations individuelles à rez-de-chaussée groupées en bande.
- habitations individuelles en bande à étage sur rez-de-chaussée si structures indépendantes.

2°) Habitation 2^{ème} famille :

- habitations individuelles isolées ou jumelées de plus d'un étage sur rez-de-chaussée.
- habitations individuelles à un étage sur rez-de-chaussée seulement, groupées en bande, à structures non indépendantes de l'habitation contiguë.
- habitations individuelles de plus d'un étage sur rez-de-chaussée groupées en bandes.
- habitations collectives comportant au plus 3 niveaux sur rez-de-chaussée.

3°) Habitation 3^{ème} famille:

- habitations dont la hauteur du plancher bas du niveau le plus haut est située à 28 mètres au plus du sol accessible aux engins de secours.

a) Habitations de la 3^{ème} famille A :

- 7 étages au plus sur rez-de-chaussée.
- distance inférieure ou égale à 10 mètres de la cage d'escalier à la porte de l'appartement le plus éloigné.
- au rez-de-chaussée, les accès aux escaliers doivent être atteints par une voie échelles.

b) Habitations de la 3^{ème} famille B :

- une seule des conditions ci-dessus non satisfaite.

4°) Habitation 4^{ème} famille:

- habitations dont la hauteur est comprise entre 28 mètres et 50 mètres.

II] DESSERTE DES BATIMENTS :

1°) Habitation 1^{ère} et 2^{ème} famille :

Il n'y a aucune contrainte réglementaire pour les habitations individuelles des 1^{ères} et 2^{èmes} familles. Le bon sens voudrait qu'aucune habitation ne soit située à plus de 60 mètres d'une voie ou d'un chemin praticable par les engins de secours.

2°) Habitation 3^{ème} famille A (art. 3, 3°) de l'arrêté du 31 janvier 1986) :

Au rez-de-chaussée, les accès aux escaliers doivent être atteints par une voie échelles.

3°) Habitation 3^{ème} famille B et 4^{ème} famille :

Au rez-de-chaussée, les accès aux escaliers doivent être situés à moins de 50 mètres d'une voie engins.

NOTA :

Voie engins :

- largeur : 3 mètres, pente < 15 % Hauteur libre : 3,50 mètres.
- rayon intérieur minimal : 11 mètres, sur largeur : $S = 15/R$.
- résistance : 160 kN, résistance au poinçonnement : 80 N / cm² sur une surface minimale de 0,20 m².

Voie échelles :

- largeur : 4 mètres, longueur : 10 mètres, pente < 10 %, hauteur libre : 3,50 mètres.
- rayon intérieur minimal : 11 mètres, sur largeur : $S = 15/R$.
- résistance : 160 kN, résistance au poinçonnement : 80 N / cm² sur une surface minimale de 0,20 m².

III] DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE :

Références : l'arrêté préfectoral portant approbation du règlement départemental de défense extérieur contre l'incendie en date du 19 mai 2017

La défense en eau doit :

- être assurée par un réseau comprenant des poteaux ou bouches d'incendie de 100 mm pouvant assurer à tout instant et pendant 2 heures, un débit de 1 000 litres/minute (60 m³/heure) sous une pression dynamique de 1 bar minimum. Ces poteaux ou bouches d'incendie ne doivent pas être installés sur des conduites inférieures à 100 mm.

Ou

- répondre à l'une des dispositions (réserves, point d'eau naturel, adaptation secteur rural).

L'implantation et les débits requis en fonction du classement des habitations font l'objet du tableau ci joint :

Type de risque	Enjeux	Isolement 8 m de distance de tous autres risques	Surface	Débit d'eau ou volume d'eau minimal utilisable en 1 heure en m ³	Durée de référence du sinistre en heure	Volume d'eau total en m ³	Distance maximale de la ressource	Nbre de points d'eau utilisables simultanément**
Habitations	1 ^{ère} famille	Oui	< à 250 m ²	30	2	60	400 m	1
			> à 250 m ²	45	2	90	300 m	1 à 2 *
		Non	< à 250 m ²	45	2	90	300 m	1 à 2 *
			> à 250 m ²	60	2	120	200 m	1 à 2
	2 ^{ème} famille	Sans objet	2 ^{ème} famille	60	2	120	200 m	1 à 2
	3 ^{ème} famille		3 ^{ème} famille A	120	2	240	200 m 60 m si colonne sèche	2 à 3
	3 ^{ème} famille		3 ^{ème} famille B	120	2	240	200 m 60 m si colonne sèche	2 à 3
	4 ^{ème} famille		4 ^{ème} famille	120	2	240	200 m 60 m si colonne sèche	2 à 3
	Quartier historique, quartier saturé d'habitations, rues étroites, accès difficile			120	2	240	200 m	2 à 3

* En cas d'utilisation de 2 points d'eau, la moitié des besoins doit être situé à 200 mètres maximum.

** Si la défense incendie est effectuée avec 2 hydrants, le débit demandé doit être un débit en utilisation simultanée.

Si une nouvelle implantation est prévue, elle devra être déterminée et validée avec le concours des sapeurs-pompiers (Groupement Prévention Analyse de risques du SDIS22). Lorsque le ou les points d'eau sont implantés, ils devront faire l'objet d'une procédure de réception à laquelle devra être associé le SDIS 22 (prevision.direction@sdis22.fr).

Sujet : PA 022 209 25 00002

De : consultation.faisceaux-hertziens@orange.com

Date : 01/09/2025, 15:41

Pour : "s.ecolan@dinan-agglomeration.fr" <s.ecolan@dinan-agglomeration.fr>

Bonjour,

Les constructions de moins de 10 m de haut n'ayant aucun impact sur le réseau FH, vous n'avez aucune précaution particulière à prendre de votre côté.

A noter que notre réponse n'inclut que les faisceaux hertziens d'Orange et non les autres activités qui pourraient être impactées (Mobiles, Câbles, Fibres optiques etc...).

En cas de nouveau projet de construction de plus de 10 mètres de haut sur ce secteur, je vous invite à nous consulter à l'adresse : consultation.faisceaux-hertziens@orange.com

Cordialement,



BY



Luna COURBIER

Coordinatrice d'activités ingénieries FH et Contrôles ANFR

Orange/OF/DTOF/DTR/RSB/DT/INEA FH/IO FH

Experis France pour le compte d'Orange France

De : Stéphane ECOLAN <s.ecolan@dinan-agglomeration.fr>

Envoyé : vendredi 8 août 2025 11:13

À : ZZZ CONSULTATION FAISCEAUX-HERTZIENS <consultation.faisceaux-hertziens@orange.com>

Objet : Fwd: PA 022 209 25 00002

CAUTION : This email originated outside the company. Do not click on any links or open attachments unless you are expecting them from the sender.

ATTENTION : Cet e-mail provient de l'extérieur de l'entreprise. Ne cliquez pas sur les liens ou n'ouvrez pas les pièces jointes à moins de connaître l'expéditeur.

Bonjour,

Veuillez trouver ci-joint un dossier pour consultation.

Cordialement,

--

SAUR CU
CHEZ SOGELINK
TSA 70011
69134 DARDILLY CEDEX
Tél. : 0297544702
Courriel : saur-cpo-vannes-urba@demat.sogelink.fr

DINAN AGGLOMERATION
STEPHANE ECOLAN
CS 56357
8 BOULEVARD SIMONE VEIL
22106 DINAN CDX

N/Ref : **PA0222092500002**
Date de réception de la demande : **08/08/2025**
Date d'envoi de la réponse : **11/08/2025**
Adresse du projet : **5 rue du Bignon 22650**
BEAUSSAIS SUR MER
Parcelle(s) cadastrale(s) : **3570A0241**

Le 11/08/2025

Objet : **Permis d'aménager - Eau potable**

Madame, Monsieur,

Veuillez trouver ci-joint notre réponse au dossier « PA0222092500002 ».

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.

Avis favorable sous réserve d'autorisation de servitude de tréfonds (droit de passage accordé pour la traversée de réseaux enterrés) pour desservir le projet.

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

 Sogelink

LEGENDE

EA

Tronçons classe C	Dégrileur	Régulateur de pression
Tronçons classe B	Dessableur	Réserve incendie
Tronçons classe A	Disconnecteur	Réservoir au sol/Bâche
Accélérateur	Forage	Réservoir de chasse
Anode protect.cathodique	Isolation électrique	Réservoir (semi)enterré
Auto-contrôle	Micro ventouse	Réservoir sur tour
Barrage	Piézomètre	Shunt
Boite à boues	Plaque d'extrémité	Siphon
Borne fontaine	Poste de soulirage	Soupape anti-bélier
Bouche d'incendie	Poteau d'incendie	Stabilisateur d'écoulement
Bouche de lavage	Potelet protect.cathodique	Station de pompage
Brise charge	Prise d'eau	Station de surpression
Canal de mesure	Prise de potentiel	Traitement sur réseau
Captage	Production avec traitement	Vanne asservie
Chasse automatique	Puisard	Vanne
Cheminée d'équilibre	Puits	Vanne de survitesse
Clapet	Purge	Vanne en attente
Compteur production/secto.	Réducteur de pression	Vanne fermée
Compteur export/import	Réduction	Vanne réglée
Ddass	Regard	Ventouse
Débitmètre	Régulateur de débit	Vidange
		Borne 1/2/4 prises

EA Hors service

Tronçons classe C
Tronçons classe B
Tronçons classe A

EU

Tronçons classe C	Chasse	Rond visitable à grille
Tronçons classe B	Clapet	Station d'épuration
Tronçons classe A	Débitmètre	Tampon/avaloir
Avaloir	Dégrileur	Té de curage
Avaloir à grille	Dessableur	Traitement sur réseau
Bassin de rétention	Déversoir d'orage	Vacuomètre
Batardeau	Exutoire	Vanne
Brise charge	Lagune	Vanne à guillotine
Canal de mesure	Plaque pleine	Vanne à manchon
Carré borgne	Poste de relevage	Vanne murale
Carré visitable	Puisard	Ventouse
Carré visitable à grille	Rond borgne	Vidange
Chambre de détente	Rond visitable	

Eu Hors service

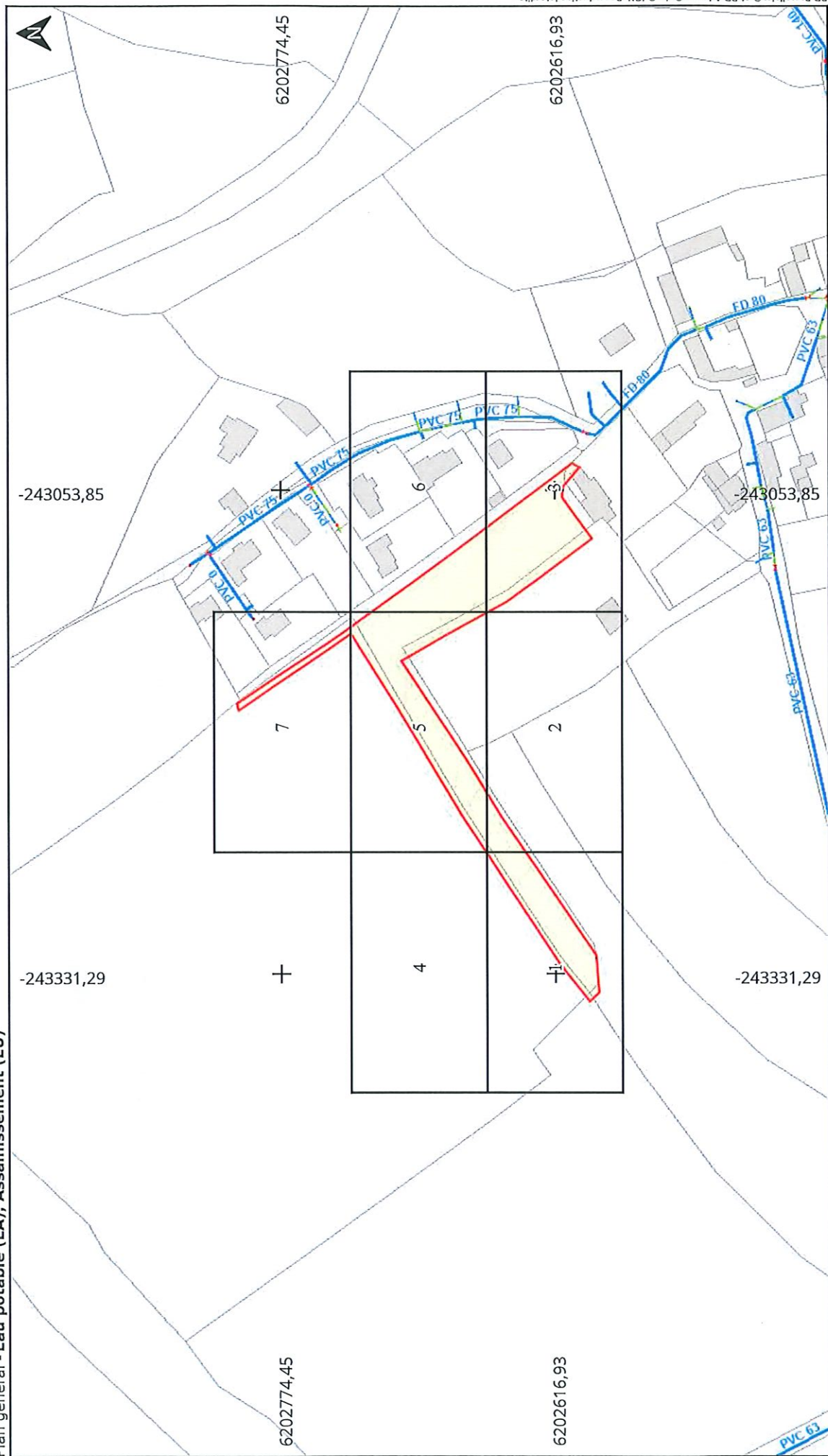
Tronçons classe C
Tronçons classe B
Tronçons classe A

EP

Tronçons classe C
Tronçons classe B
Tronçons classe A

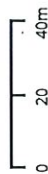
EP Hors service

Tronçons classe C
Tronçons classe B
Tronçons classe A



BD Parcelaire® et BD Adresse® de © I.G.N. Reproduction Interdite.

Echelle : 1:2000



Format d'impression: A4 Paysage
Carroyage: WGS 84 / Pseudo-Mercator
(EPSG:3857)

Classe de précision: C (si non renseigné sur le réseau)



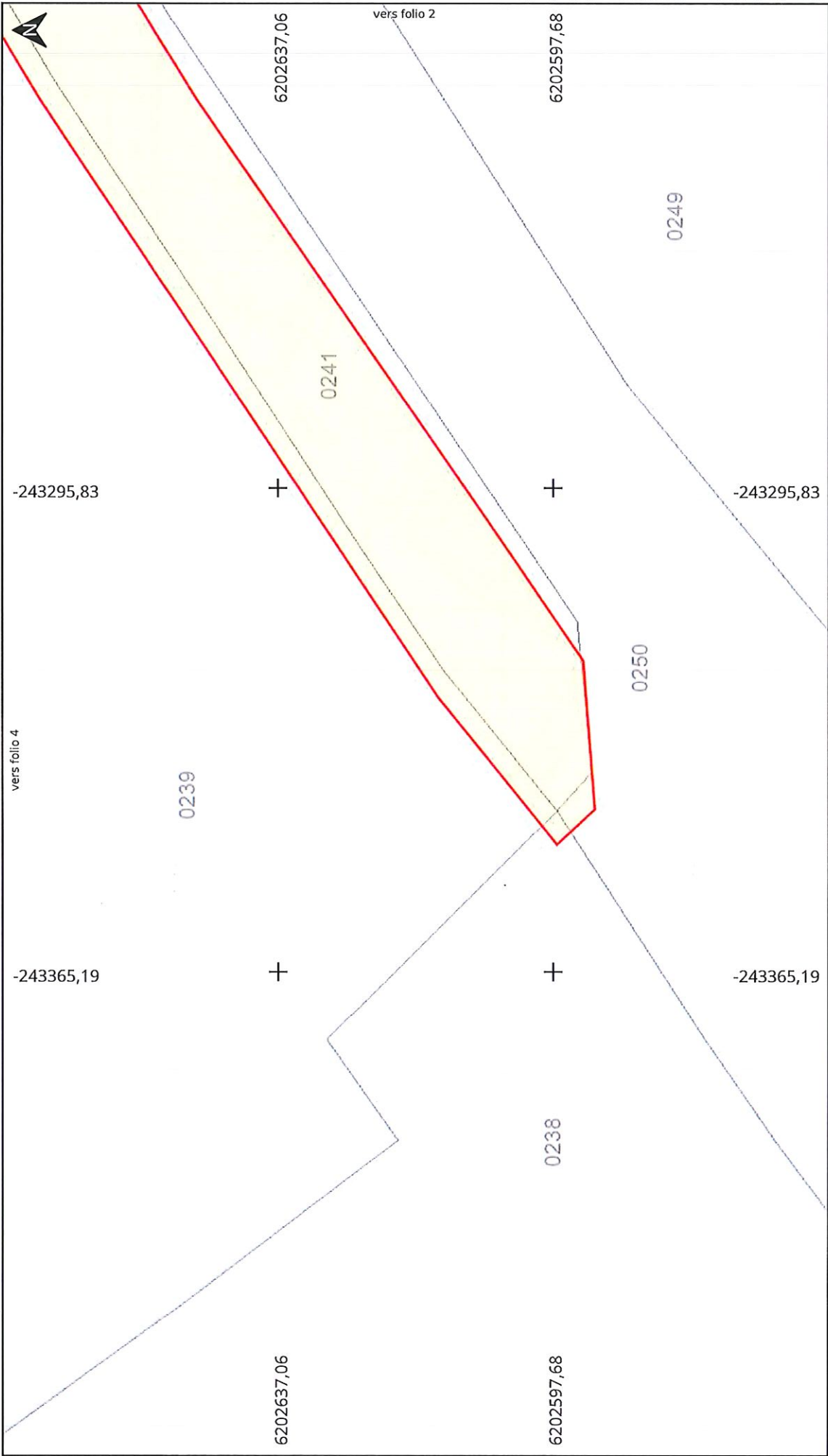
Légende :
Voir page annexe

Adresse : 5 rue du Bignon

22650 BEAUSAIS SUR MER

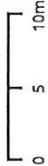
Date d'édition : 11/08/2025 08:22

N° Consultation : null



BD Parcelaire® et BD Adresse® de © IGN. Reproduction Interdite.

Echelle : 1:500



Format d'impression: A4 Paysage
Carroyage: WGS 84 / Pseudo-Mercator
(EPSG:3857)

Classe de précision: C (si non renseigné sur le réseau)

Légende :
Voir page annexe

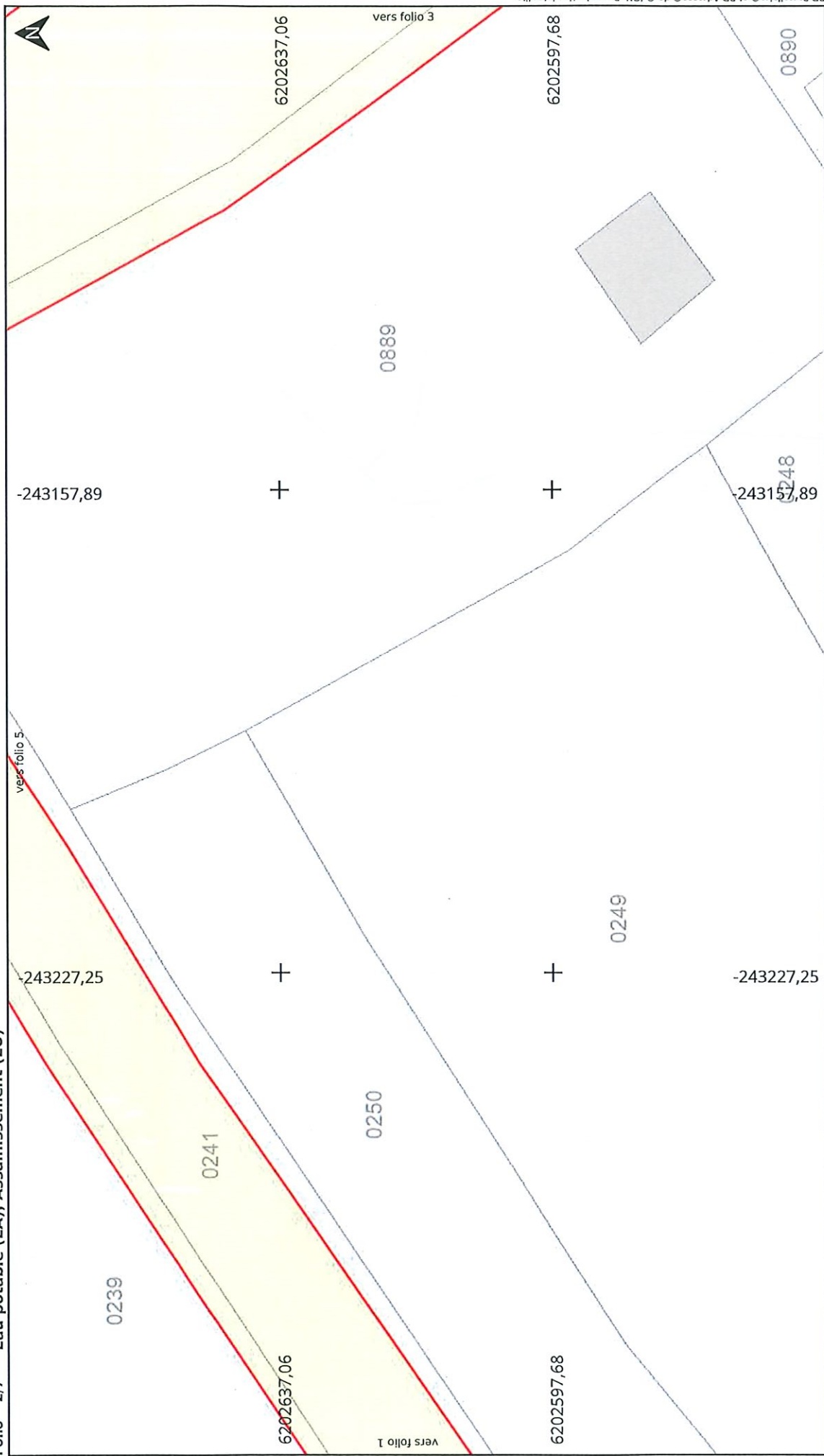


Adresse : 5 rue du Bignon

22650 BEAUSAIS SUR MER

Date d'édition : 11/08/2025 08:22

N° Consultation : null



BD Parcelaire® et BD Adresse® de © IGN. Reproduction interdite.

Echelle : 1:500

0 5 10m

Format d'impression: A4 Paysage

Carroyage: WGS 84 / Pseudo-Mercator (EPSG:3857)

Classe de précision: C (si non renseigné sur le réseau)

Légende :

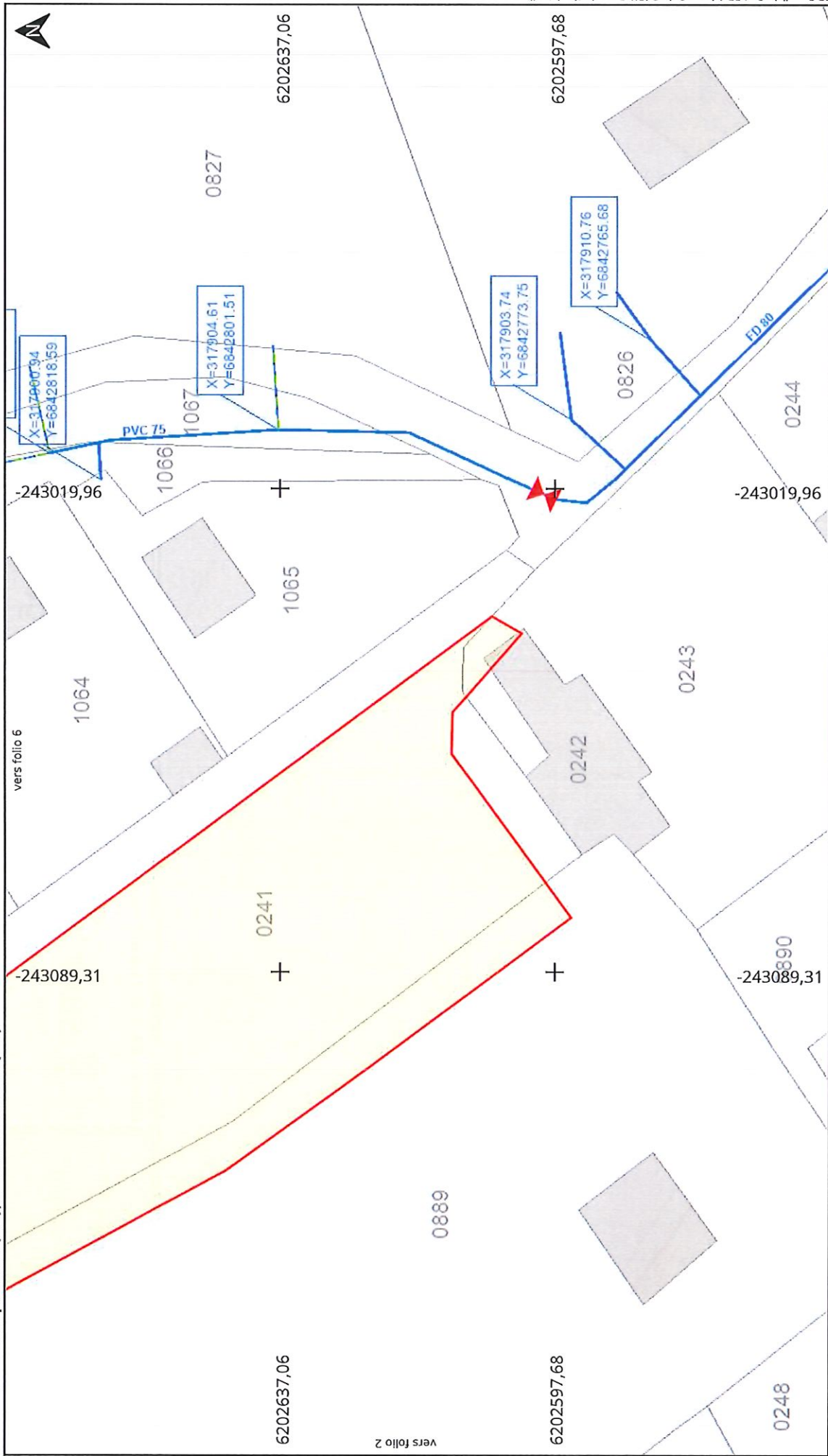
Voir page annexe

 **saur**
France

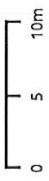
Adresse : 5 rue du Bignon
22650 BEAUSSAIS SUR MER

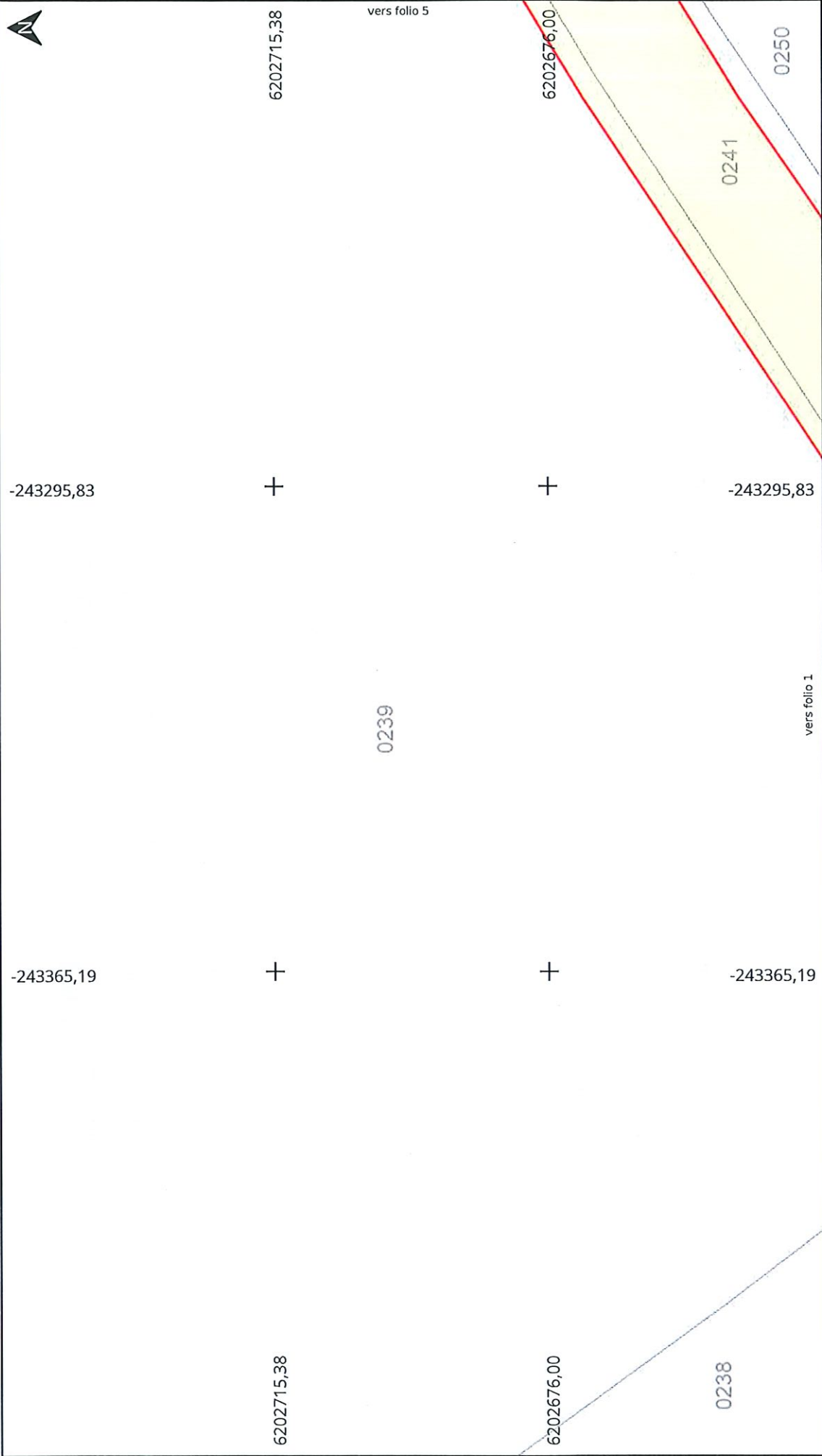
Date d'édition : 11/08/2025 08:22

N° Consultation : null

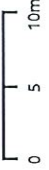


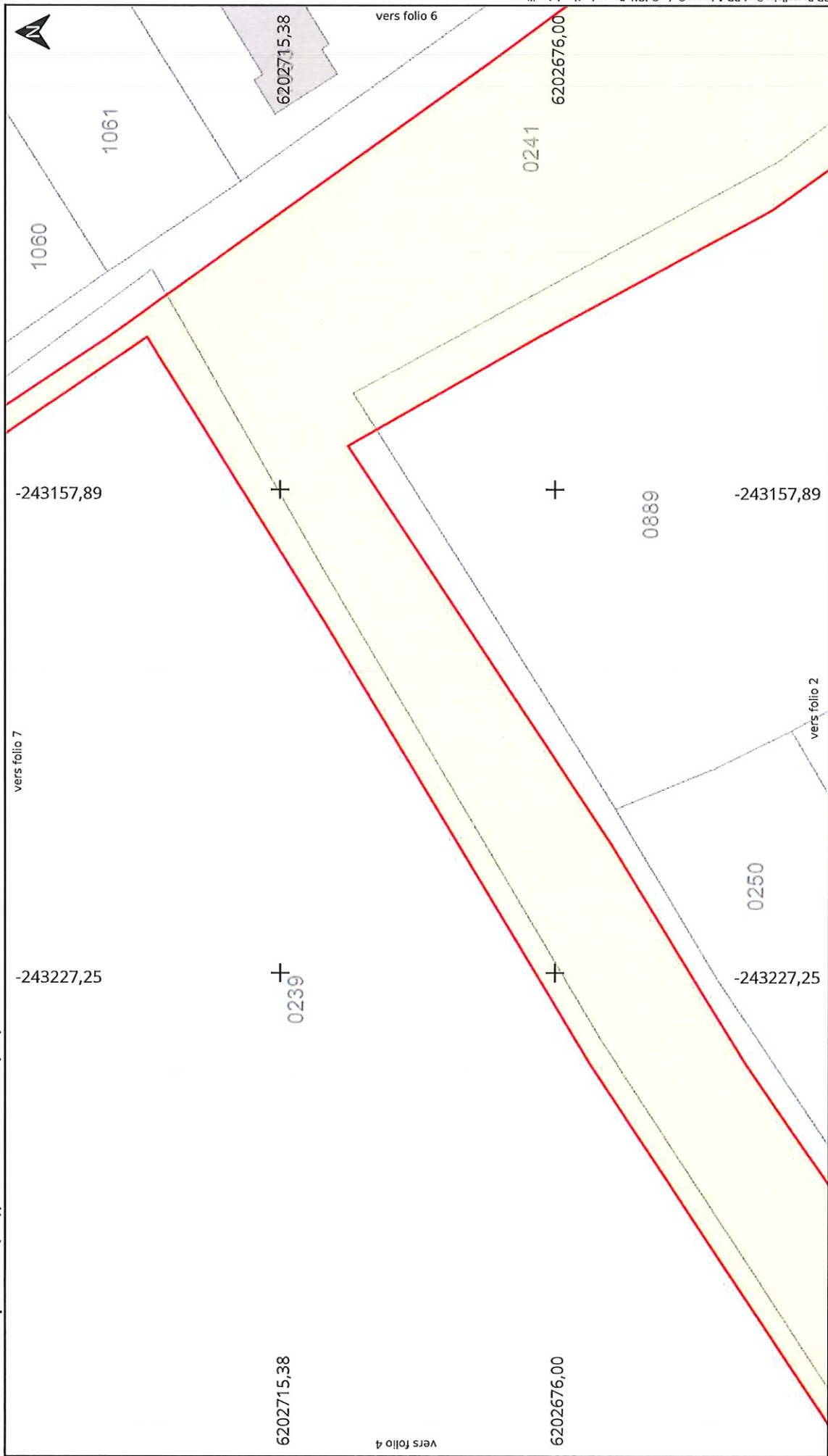
BD Parcelaire® et BD Adresse® de © IGN. Reproduction interdite.

Adresse : 5 rue du Bignon 22650 BEAUSSAIS SUR MER	Date d'édition : 11/08/2025 08:22	N° Consultation : null
Classe de précision: C (si non renseigné sur le réseau)		
		
Légende : Voir page annexe		
Echelle : 1:500  Format d'impression: A4 Paysage Carroyage: WGS 84 / Pseudo-Mercator (EPSG:3857)		



BD Parcelaire® et BD Adresse® de © I.G.N. Reproduction Interdite.

Adresse : 5 rue du Bignon 22650 BEAUSAIS SUR MER	Classe de précision: C (si non renseigné sur le réseau)		Légende : Voir page annexe	Echelle : 1:500  Format d'impression: A4 Paysage Carroyage: WGS 84 / Pseudo-Mercator (EPSG:3857)
Date d'édition : 11/08/2025 08:22 N° Consultation : null				



BD Parcelaire® et BD Adresse® de © IGN. Reproduction interdite.

Adresse : 5 rue du Bignon

22650 BEAUSSAIS SUR MER

Date d'édition : 11/08/2025 08:22

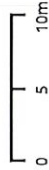
N° Consultation : null

Classe de précision: C (si non renseigné sur le réseau)



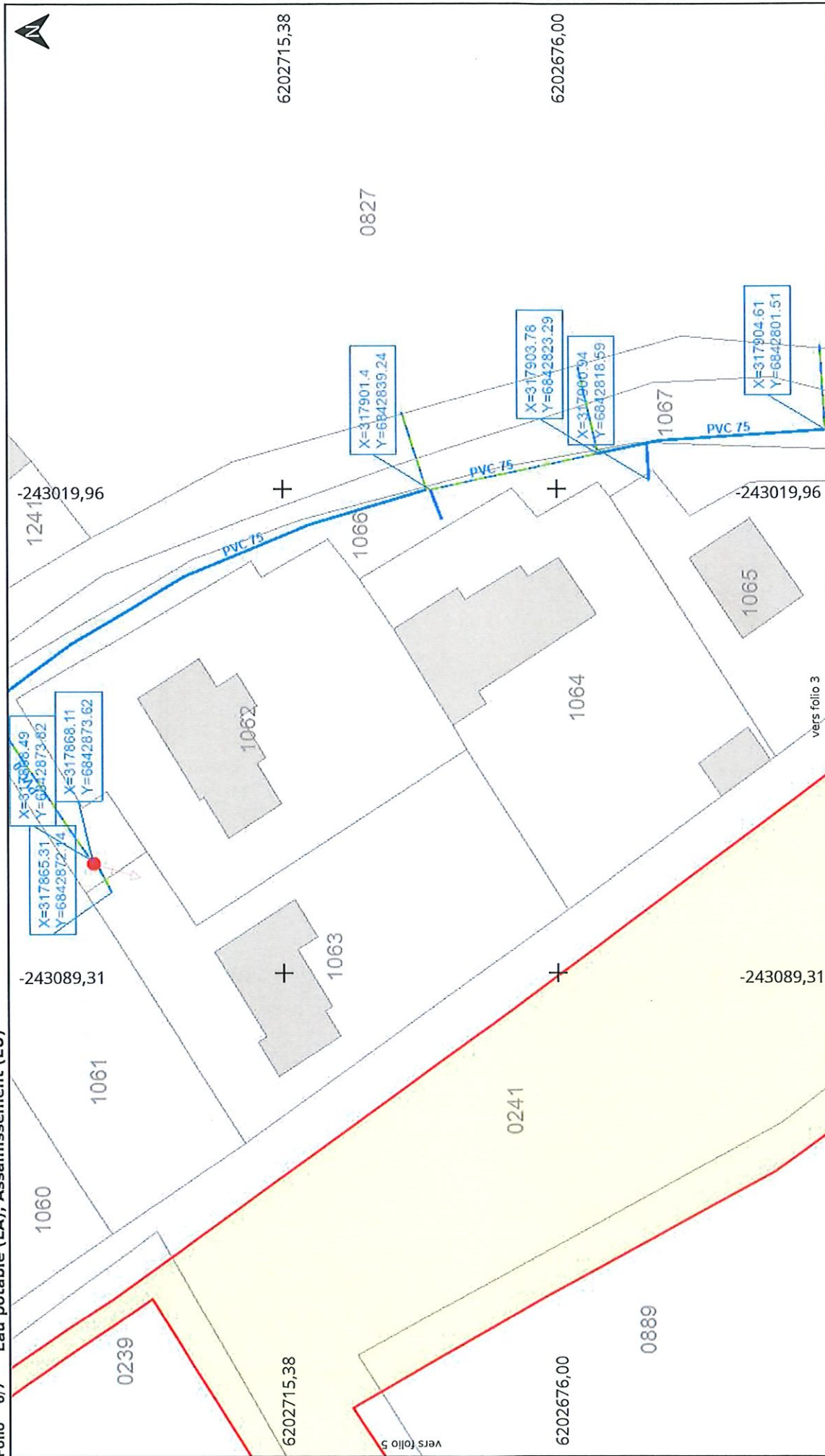
Légende :
Voir page annexe

Echelle : 1:500



Format d'impression: A4 Paysage

Carroyage: WGS 84 / Pseudo-Mercator
(EPSG:3857)



Classe de précision: C (si non renseigné sur le réseau)

Adresse : 5 rue du Bignon

22650 BEAUSSAIS SUR MER

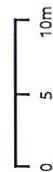
Date d'édition : 11/08/2025 08:22

N° Consultation : null

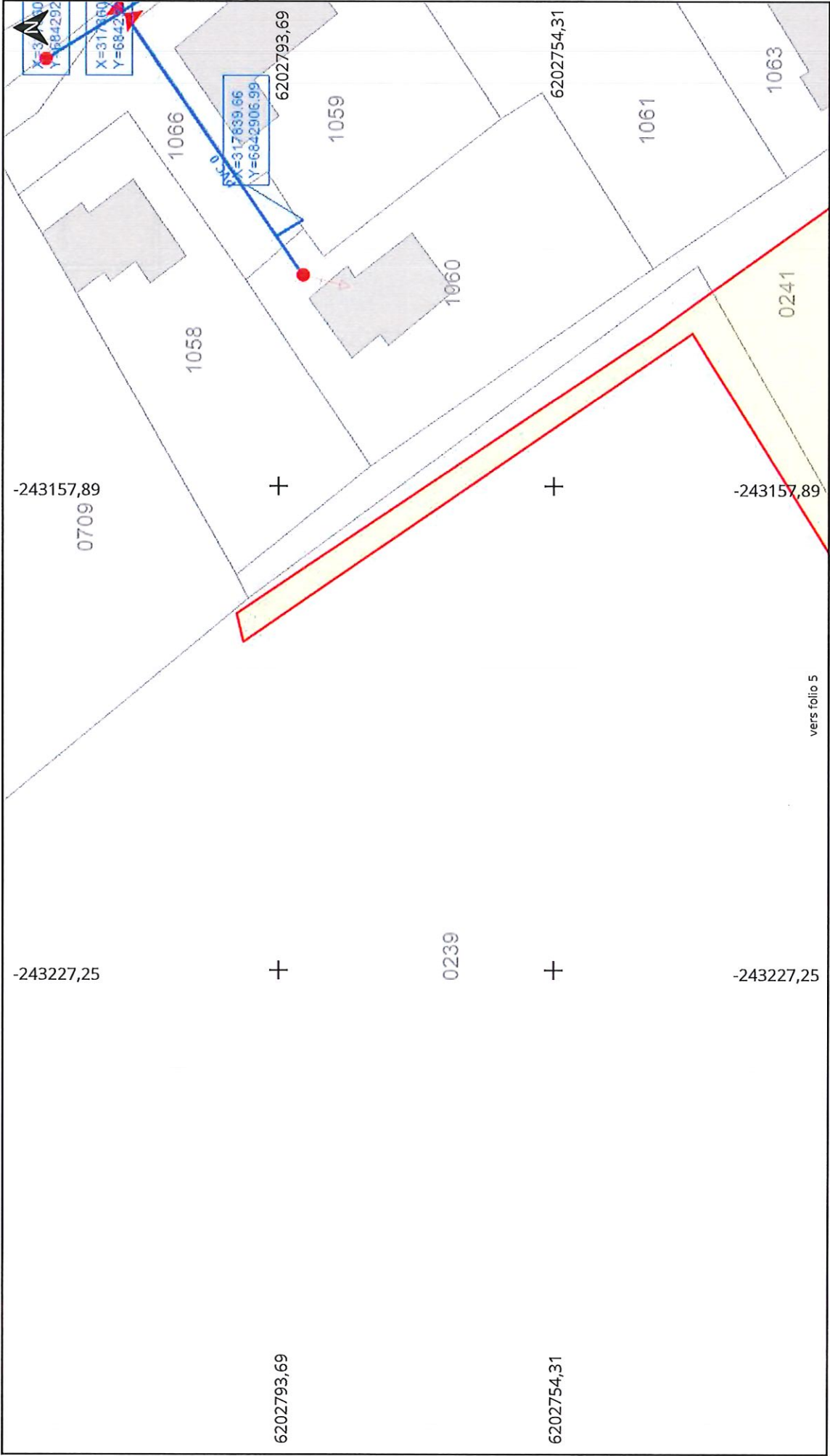


Légende :
Voir page annexe

Echelle : 1:500



Format d'impression: A4 Paysage
Carroyage: WGS 84 / Pseudo-Mercator
(EPSG:3857)



BD Parcelaire® et BD Adresse® de © IGN. Reproduction interdite.

Adresse : 5 rue du Bignon 22650 BEAUSSAIS SUR MER	Classe de précision: C (si non renseigné sur le réseau)	Légende : Voir page annexe	Echelle : 1:500 0 5 10m Format d'impression: A4 Paysage Carroyage: WGS 84 / Pseudo-Mercator (EPSG:3857)
Date d'édition : 11/08/2025 08:22 N° Consultation : null			



Édité le 11/08/2025

Échelle 1:1000

Classe : C

Catégories d'ouvrage : NR

N° consultation :

Adresse : 5 rue du Bignon 22650 BEAUSSAIS SUR MER

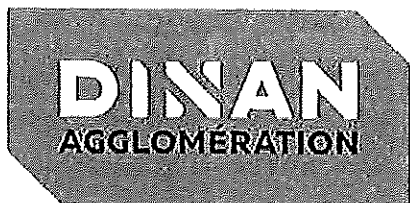
Référence chantier : PA022092500002

Carroyage : WGS 84 - EPSG:4326

Légende :

Voir page annexe





DINAN, le 25/09/2025

**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 02 96 87 62 09
Mail : n.huet@dinan-agglomeration.fr
Intervention n°: CU-25-00395

Dossier n° : PA 022 209 25 00002
Parcelle : 22 209 357 A 241 - LIEU DIT LE VIEUX BOURG, TREGON 22650
BEAUSSAIS SUR MER
Demandeur : Madame DEJOUE BRIGITTE - 1 LIEU DIT LA BUTTE DE
BROONS, 22490 PLESLIN TRIGAVOU

Objet : Permis d'aménager de 3 lots à bâtir.

Documents à joindre en annexe de l'arrêté d'autorisation de droit des sols.

Monsieur Le Maire

Au titre des compétences de Dinan Agglomération, en assainissement et déchets, je vous prie de bien vouloir trouver nos observations suite à l'instruction par mes services, du dossier de permis d'aménager.

Assainissement non collectif

En amont du dépôt de chaque permis de construire, une demande d'assainissement individuel avec une étude de sol à la parcelle sera à déposer en mairie de BEAUSSAIS SUR MER. Le dossier sera ensuite instruit par les services de Dinan Agglomération dans le cadre du contrôle de conception.

Assainissement eaux pluviales urbaines

Une gestion durable et intégrée des eaux pluviales (EP) des particuliers devra privilégier le zéro rejet, par des techniques alternatives au tout tuyau, en favorisant l'infiltration de ces eaux au plus près de l'endroit où elles tombent, et ainsi contribuer à une gestion durable de la ressource en eau. De multiples alternatives s'offrent aux pétitionnaires, par exemple : la récupération des eaux de pluie par stockage pour une réutilisation d'eau non potable, de plateau d'infiltration, de noues, d'espaces verts en creux, de voies d'accès perméable...Il faut privilégier les systèmes superficiels plus faciles à entretenir et à contrôler.

Collecte des ordures ménagères

Un espace de regroupement pouvant recevoir les 3 conteneurs le jour de la collecte devra être prévu à l'entrée du lotissement, sous emprise publique avec l'accord de la commune de Beausais Sur Mer et accessible depuis la rue Bignon par les agents de la collecte. Le cheminement devra être direct depuis la rue, sans ressaut, ni fortes pentes.

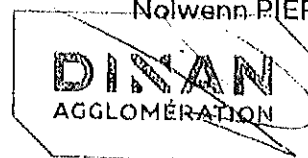
L'implantation de ces espaces devra être validée avec le service Traitement et valorisation des déchets ☎: 02 96 87 72 72.

Depuis le 01/01/2024 le tri à la source des biodéchets de type déchets alimentaires sera obligatoire à titre individuel.

Persuadé que vous ne manquerez pas de suivre ces recommandations, je reste à votre disposition pour de plus amples renseignements.

Je vous prie de croire, Monsieur Le Maire, à l'expression de ma considération distinguée.

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



Accueil Raccordement - Pole Urbanisme

MAIRIE
Rue Ernest Rouxel - BP 1
22650 PLOUBALAY

Téléphone :

Télécopie :

Courriel : bretagne-cuau@enedis.fr

Interlocuteur : MAHE VALERIE

Objet : Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme
SAINT-BRIEUC, le 22/08/2025

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'Autorisation d'Urbanisme PA0222092500002 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

<u>Adresse :</u>	5, rue du Bignon 22650 BEAUSSAIS-SUR-MER
<u>Référence cadastrale :</u>	Section 0A , Parcelle n° 0241
<u>Nom du demandeur :</u>	DEJOUÉ Brigitte

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 avec des travaux sur le réseau (extension).

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.

VALERIE MAHE

Votre conseiller

