

Demande déposée le 25/11/2025

N° DP 022 209 25 00151

Date d'affichage de l'avis de dépôt :

Par :	Commune de Beauvais-sur-Mer Représentée par M. CARO Eugène, Maire
Demeurant :	5 bis Rue Ernest Rouxel 22650 BEAUSSAIS SUR MER (ANCIENNEMENT PLOUBALAY)
Sur un terrain sis :	La Pree Neuve 22650 BEAUSSAIS-SUR-MER
Cadastré :	209 AL 138
Nature des Travaux :	Division parcellaire

Le Maire DE BEAUSSAIS-SUR-MER

Vu la déclaration préalable présentée le 25/11/2025 par la Commune de Beauvais-sur-Mer, représentée par M. CARO Eugène, Maire, demeurant 5 bis Rue Ernest Rouxel, BEAUSSAIS SUR MER (ANCIENNEMENT PLOUBALAY) (22650) ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour une division parcellaire,
- sur un terrain situé La Pree Neuve, 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 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 demande de déclaration préalable portant sur Division parcellaire ;

Vu la loi n°92-3 dite « Loi sur l'eau » du 3 janvier 1992 et ses textes d'application pris en 1993 et 1994, révisés en 2006, transposant la Directive 91/271/CEE du 21 mai 1991 relative au traitement des eaux résiduaires urbaines dite « DERU »,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment :

- L.101-2 posant des objectifs de développement durable parmi lesquels, la prévention des pollutions et des nuisances de toute nature ainsi que la protection des milieux naturels et la préservation de la qualité de l'eau,
- L.111-1 selon lequel, 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 des projets,
- L.421-6 prescrivant la conformité du permis de construire aux « dispositions législatives et réglementaires relatives à [...] l'assainissement des constructions [...] »,
- R.111-2 selon lequel « 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 »,
- L.421-1 et suivants,

Vu le décret n° 94-469 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées,

Vu l'arrêté ministériel du 21 juillet 2015 relatif aux systèmes d'assainissement collectif et aux installations d'assainissement non collectifs,

Vu la loi n°92-3 dite « Loi sur l'eau » du 3 janvier 1992 et ses textes d'application pris en 1993 et 1994, révisés en 2006, transposant la Directive 91/271/CEE du 21 mai 1991 relative au traitement des eaux résiduaires urbaines dite « DERU »;

Vu le décret n° 94-469 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées,

Vu l'arrêté ministériel du 21 juillet 2015 relatif aux systèmes d'assainissement collectif et aux installations d'assainissement non collectifs,

Considérant que Dinan Agglomération, 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 des dispositions légales précitées,

Considérant que les travaux suivants sont engagés :

Bassin versants	Nature des travaux	Exécutés par	Délais de réalisation
Beaussais sur Mer STEP des Saudrais	Ploubalay	Etude diagnostic du réseau	Beaussais sur Mer
		Etude hydraulique - Augmentation Capacité	Beaussais sur Mer
		Diag permanent (ITV, Tests fumée ...) avec délégataire	Beaussais sur Mer + Dinan Agglomération
		Lancement diagnostic BV Est	Dinan Agglomération
		Travaux réduction eaux parasites Chemisage	Dinan Agglomération
		Mission MOE - travaux d'augmentation capacité hydraulique de la STEP	Dinan Agglomération
		Réalisation des travaux et opérations préalables à la réception	Dinan Agglomération
Lanicieux	Lanicieux	Renouvellement de réseau 360 m en amont du PR du Villeu	Lanicieux
		Réhabilitation par gainage 60 m	Lanicieux
		Réhabilitation par gainage 570 m - Rues du Centre, Henri Samson, des Bernillets et d'Armor	Lanicieux
		Réhabilitation de 22 regards	Lanicieux
		ITV sur 4 000 m	Lanicieux
		DCE – travaux pour chemisage de 1800 m de réseau sur les rues et Allées Frottrais, Châpitre, Poudouvre, Houdemann, Clos du Bourg, République, Ecoles, Pierre Dagorne et Battries	Lanicieux
		Poursuite des actions et études - Schéma directeur, détecteur de surverses, contrôle branchements, ITV par Véolia et participation de 50% aux investissement sur STEP les Saudrais	Lanicieux/Véolia

Considérant que l'autorisation d'urbanisme peut être accordée 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,

Considérant que les travaux ainsi listés ont permis un retour à la conformité du système de collecte et de traitement des eaux usées, auquel la Commune de Beaussais-Sur-Mer est rattachée, dans les conditions prévues par la réglementation à la date des derniers travaux mentionnés ci-dessus,

Considérant ainsi que le système de collecte et de traitement des eaux usées, auquel la Commune de Beaussais-Sur-Mer est rattachée, est conforme,

Considérant par ailleurs que ledit système de collecte et de traitement des eaux usées a une capacité suffisante pour assurer la desserte du projet objet de la présente demande,

Le service Eaux et Assainissement émet un avis favorable au projet ;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions du service SAUR en date du 04/12/2025 ;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions du Bureau d'Etudes - Dinan Agglomération en date du 10/12/2025 ;

Vu l'avis Favorable avec prescription de l'Agence Technique Départementale en date du 16/12/2025 ;

Vu l'avis Favorable du service Enedis - PLAT'AU en date du 18/12/2025 ;

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 l'Agence Technique Départementale dans son avis dont copie ci-annexée.

Le bénéficiaire de la présente autorisation devra se conformer aux prescriptions émises par le bureau d'études de Dinan Agglomération dans son avis dont copie ci-annexée.

Conformément à l'article L 442-14, les règles d'urbanisme en vigueur seront maintenues pendant 5 ans à compter de la date de non opposition à la déclaration préalable.

BEAUSSAIS-SUR-MER, le 23/12/2025
Le Maire,

Le MAIRE
Eugène CARO



Par délégation
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 de la déclaration préalable :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmee 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.

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

DINAN AGGLOMERATION
Anne-Marie DONNATIN
8 Boulevard Simone Veil - CS 56357
22106 Dinan Cdx

N/Ref : **DP0222092500151**
Date de réception de la demande : **02/12/2025**
Date d'envoi de la réponse : **04/12/2025**
Adresse du projet : **LA PREE NEUVE 22650
BEAUSSAIS SUR MER**
Parcelle(s) cadastrale(s) : **000AL0138**

Le 04/12/2025

Objet : **Déclaration préalable - Eau potable**

Madame, Monsieur,

Veuillez trouver ci-joint notre réponse au dossier « DP0222092500151 ».

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'agrérer, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées.

BUISET Ewann
  Sogelink®

LEGENDE

EA

- Tronçons classe C
- Tronçons classe B
- Tronçons classe A
- Accélérateur
- Anode protect.cathodique
- Auto-contrôle
- Barrage
- Boîte à boues
- Borne fontaine
- Bouche d'incendie
- Bouche de lavage
- Brise charge
- Canal de mesure
- Captage
- Chasse automatique
- Cheminée d'équilibre
- Clapet
- Compteur production/secto.
- Compteur export/import
- Ddass
- Débitmètre

- Dégrilleur
- Dessableur
- Disconnecteur
- Forage
- Isolation électrique
- Micro ventouse
- Piezomètre
- Plaque d'extrémité
- Poste de soutirage
- Poteau d'incendie
- Potelet protect.cathodique
- Prise d'eau
- Prise de potentiel
- Production avec traitement
- Puisard
- Puits
- Purge
- Réducteur de pression
- Réduction
- Regard
- Régulateur de débit

- Régulateur de pression
- Réserve incendie
- Réervoir au sol/Bâche
- Réervoir de chasse
- Réervoir (semi)enterré
- Réervoir sur tour
- Shunt
- Siphon
- Soupape anti-bélier
- Stabilisateur d'écoulement
- Station de pompage
- Station de surpression
- Traitement sur réseau
- Vanne asservie
- Vanne
- Vanne de survitesse
- Vanne en attente
- Vanne fermée
- Vanne réglée
- Ventouse
- Vidange

EA Hors service

- Tronçons classe C
- Tronçons classe B
- Tronçons classe A

EU

- Tronçons classe C
- Tronçons classe B
- Tronçons classe A
- Avaloir
- Avaloir à grille
- Bassin de rétention
- Batardeau
- Brise charge
- Canal de mesure
- Carré borgne
- Carré visitable
- Carré visitable à grille
- Chambre de détente

- Chasse
- Clapet
- Débitmètre
- Dégrilleur
- Dessableur
- Déversoir d'orage
- Exutoire
- Lagune
- Plaque pleine
- Poste de relevage
- Puisard
- Rond borgne
- Rond visitable

- Rond visitable à grille
- Station d'épuration
- Tampon/avaloir
- Té de curage
- Traitement sur réseau
- Vacuomètre
- Vanne
- Vanne à guillotine
- Vanne à manchon
- Vanne murale
- Ventouse
- Vidange

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

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-25-00526

Dossier n°: DP 022 209 25 00151
Parcelle : 22209 AL 138 – LIEU DIT LA PREE NEUVE, 22650 BEAUSSAIS SUR MER
Demandeur : MAIRIE DE BEAUSSAIS SUR MER- 5 BIS RUE ERNEST ROUXEL, 22650 BEAUSSAIS SUR MER

Objet : DP, Division en vue de construire 8 cellules commerciales, bureaux , logements saisonniers.

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

Assainissement :

Vu la loi n°92-3 dite « Loi sur l'eau » du 3 janvier 1992 et ses textes d'application pris en 1993 et 1994, révisés en 2006, transposant la Directive 91/271/CEE du 21 mai 1991 relative au traitement des eaux résiduaires urbaines dite « DERU »,

Vu le décret n° 94-469 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées,

Vu l'arrêté ministériel du 21 juillet 2015 relatif aux systèmes d'assainissement collectif et aux installations d'assainissement non collectifs,

Considérant que Dinan Agglomération, 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 des dispositions légales précitées,

Considérant que les travaux suivants sont engagés :

Bassin versants		Nature des travaux	Exécutés par	Délais de réalisation
Beaussais sur Mer STEP des Saudrais	Ploubalay	Étude diagnostic du réseau	Beaussais sur Mer	2021
		Etude hydraulique - Augmentation Capacité	Beaussais sur Mer	2022
		Diag permanent (ITV, Tests fumée ...) avec déléataire	Beaussais sur Mer + Dinan Agglomération	2022 - 2023
		Lancement diagnostic BV Est	Dinan Agglomération	2025
		Travaux réduction eaux parasites Chemisage	Dinan Agglomération	2025 2025-2026
		Mission MOE - travaux d'augmentation capacité hydraulique de la STEP	Dinan Agglomération	2023 - 2024
		Réalisation des travaux et opérations préalables à la réception	Dinan Agglomération	2025
	Lanicieux	Renouvellement de réseau 360 m en amont du PR du Vilieu	Lanicieux	2021

	Réhabilitation par gainage 60 m	Lanicieux	2021
	Réhabilitation par gainage 570 m - Rues du Centre, Henri Samson, des Bernallets et d'Armor	Lanicieux	2022
	Réhabilitation de 22 regards	Lanicieux	2022
	ITV sur 4 000 m	Lanicieux	2023
	DCE - travaux pour chemisage de 1800 m de réseau sur les rues et Allées Frottrais, Châpitre, Poudouvre, Houdemann, Clos du Bourg, République, Ecoles, Pierre Dagorne et Battries	Lanicieux	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	Lanicieux/Véolia	2023 - 2024

Considérant que l'autorisation d'urbanisme peut être accordée 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,

Considérant que les travaux ainsi listés ont permis un retour à la conformité du système de collecte et de traitement des eaux usées, auquel la Commune de Beaussais-Sur-Mer est rattachée, dans les conditions prévues par la réglementation à la date des derniers travaux mentionnés ci-dessus,

Considérant ainsi que le système de collecte et de traitement des eaux usées, auquel la Commune de Beaussais-Sur-Mer est rattachée, est conforme,

Considérant par ailleurs que ledit système de collecte et de traitement des eaux usées a une capacité suffisante pour assurer la desserte du projet objet de la présente demande,

Le service Eaux et Assainissement émet un avis favorable au projet.

Opération desservie par le réseau d'assainissement collectif :

· Oui

⇒ Opération soumise à l'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 AGGLOMERATION, compétent en matière d'assainissement collectif [...] à verser une Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif, et ce à partir de la date du constat par DINAN AGGLOMERATION de raccordement privé au réseau public.

Servitudes de réseaux publics :

· Oui *

· Non

[SERVITUDE DE RESEAUX D EAUX USEES, CI JOINT PLANS]*

Ordures ménagères :

Collecte des ordures ménagères :

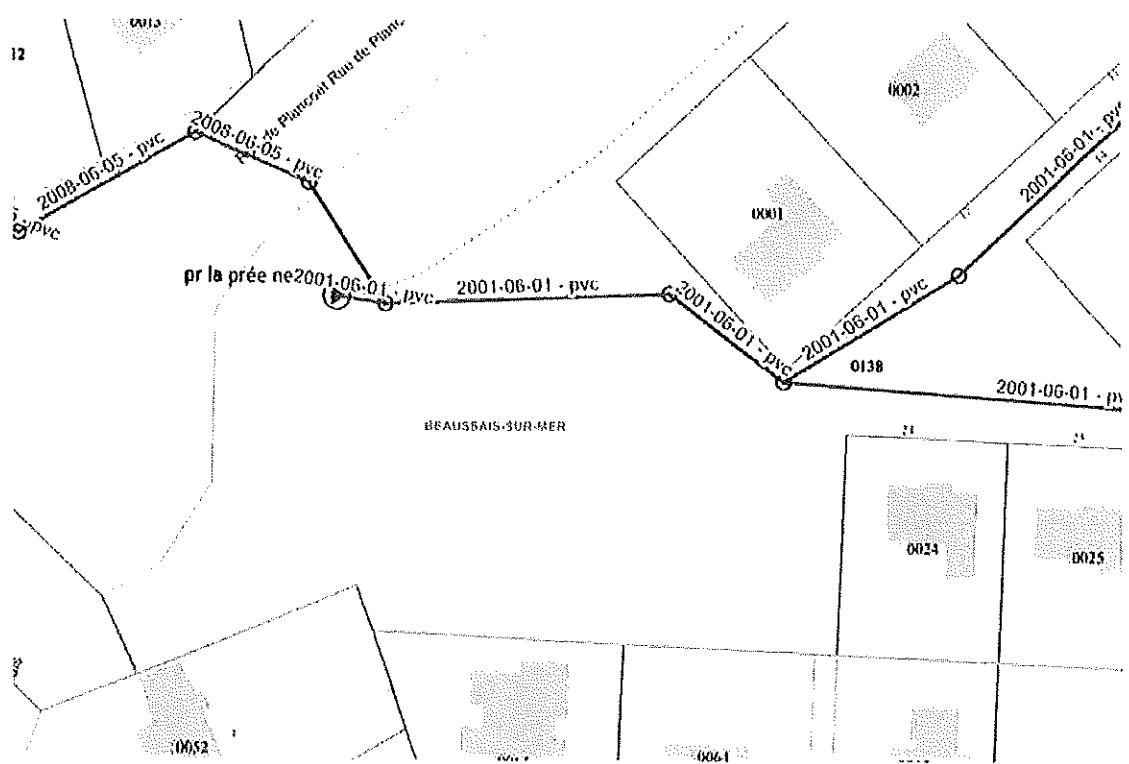
· Oui

· Non

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

8 boulevard Simone Vell - 22 100 DINAN - 02 96 81 44 44
contact@dinan-agglomeration.fr - www.dinan-agglomeration.fr





Dossier n° : DP 022 209 25 00151

Parcelle : 22209 AL 138 ~ LIEU DIT LA PREE NEUVE, 22650 BEAUVAIS SUR MER

Demandeur : MAIRIE DE BEAUVAIS SUR MER- 5 BIS RUE ERNEST ROUXEL, 22650 BEAUVAIS SUR MER

DINAN, le 16 décembre 2025

DINAN AGGLOMERATION
Service Urbanisme
Madame Anne-Marie DONNATIN
8 boulevard Simone Veil
22106 Dinan Cedex

Références MDD/ DINAN - Agence Technique

Références 2025 / 5415

Dossier DP 022 209 25 00151

Demandeur : Mairie de Beauvais-sur-Mer

objet **Avis du gestionnaire de la voirie sur acte
d'urbanisme
RD n° 768 – BEAUSSAIS-SUR-MER
(Ploubalay)**

Vous avez sollicité l'avis du gestionnaire de voirie départementale concernant le projet de division de la parcelle cadastrée AL n° 138, en bordure de la RD n° 768 - au lieu-dit "La Pré Neuve" à Ploubalay - commune de BEAUSSAIS-SUR-MER.

En application du règlement de la voirie départementale 2019 approuvé par délibération le 18 novembre 2019 et publié le 19 décembre 2019 au recueil des actes administratifs (mois de novembre 2019 – tome 1), les accès sur routes départementales sont réglementés.

L'accès à la parcelle sera situé sur la voie communale.

Le projet est situé en agglomération, dans une section où la vitesse maximale autorisée est de 30 km/h.

Un **avis favorable** est donné à ce projet.

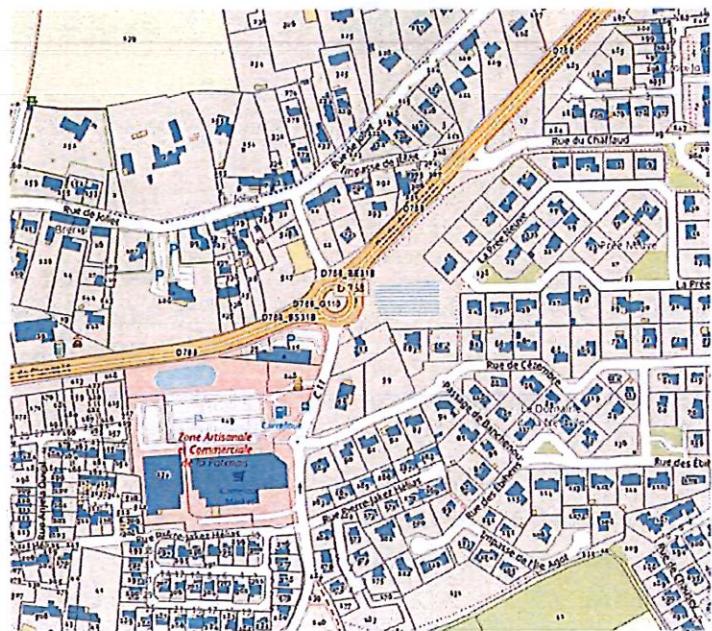
Pour information :

Le règlement de voirie 2019 est accessible sur Internet à l'adresse :
<https://cotesdarmor.fr/vos-services/reglement-de-voirie-departementale>

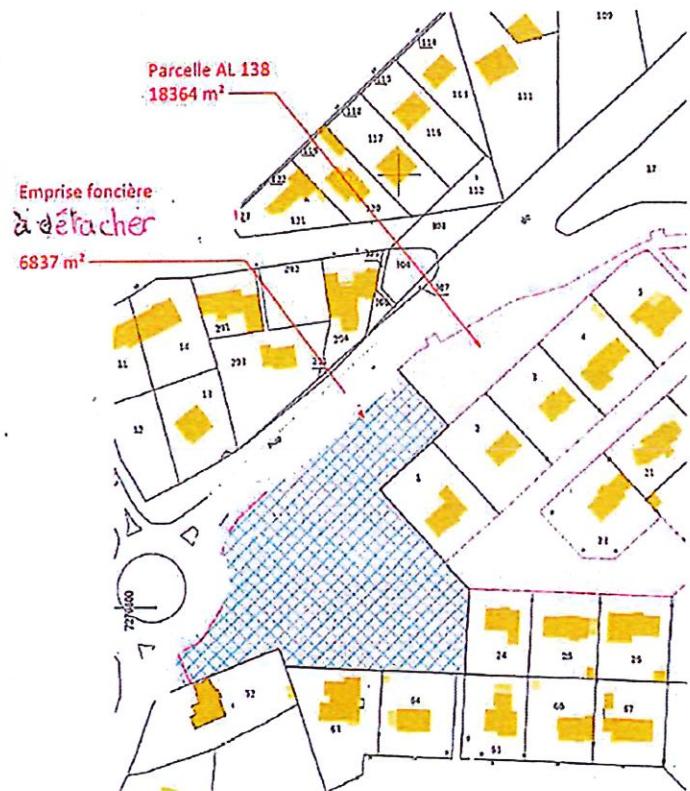
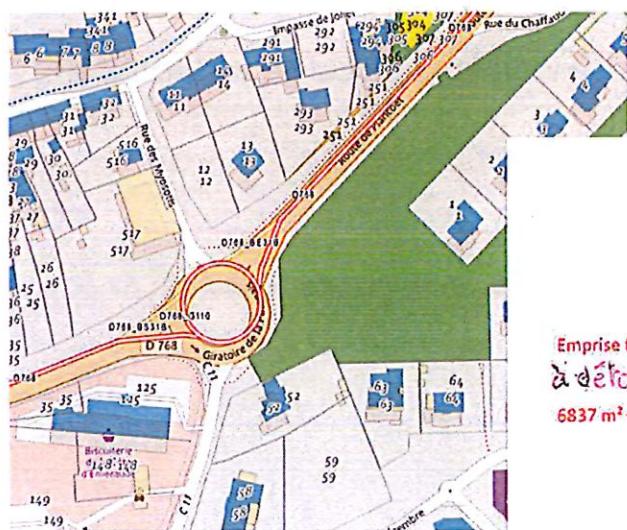
Le Président,
Pour le Président et par délégation
Le Chef de l'Agence Technique,


Yvan GROSBOIS

Plan de situation



Plans du projet



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 18/12/2025

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'Autorisation d'Urbanisme DP0222092500151 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : LA PREE NEUVE
22650 BEAUSSAIS-SUR-MER
Référence cadastrale : Section AL , Parcelle n° 0138
Nom du demandeur : Commune de Beaussais-sur-Mer

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 modification de puissance, avec une puissance de raccordement finale du projet égale à 96 kVA triphasé.

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.

MATHILDE LAMBERT

Votre conseiller

1/1



