

**COMMUNE DE
BEAUSSAIS-SUR-MER**

**SURSIS A STATUER A UNE DECLARATION
PREALABLE PRONONCE PAR LE MAIRE AU NOM DE
LA COMMUNE**

Demande déposée le 13/01/2026 et complétée le 09/02/2026	
Date d'affichage de l'avis de dépôt :	
Par :	Madame SIGIER Sylvie, Madame HAMONIAUX Annick, Monsieur HAMONIAUX David, Monsieur HAMONIAUX Jean Marie
Demeurant :	1 Route Du Bras 25440 LE VAL (ANCIENNEMENT MONTFORT)
Sur un terrain sis :	3 Rue De La Ville Jouan 22650 BEAUSSAIS-SUR-MER
Cadastré :	209 357 A 1005, 209 357 A 1006, 209 357 A 1007, 209 357 A 1198, 209 357 A 452
Nature des Travaux :	Détachement de 2 terrains à bâtir

N° DP 022 209 26 00005

Le Maire DE BEAUSSAIS-SUR-MER

Vu la déclaration préalable présentée le 13/01/2026 par Madame SIGIER Sylvie, Madame HAMONIAUX Annick, Monsieur HAMONIAUX David, Monsieur HAMONIAUX Jean Marie demeurant 1 Route Du Bras, LE VAL (ANCIENNEMENT MONTFORT) (25440) ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour Détachement de 2 terrains à bâtir,
- sur un terrain situé 3 Rue De La Ville Jouan, à BEAUSSAIS-SUR-MER (22650),

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

Vu le Code du Patrimoine et notamment ses articles L.621-I et suivants relatifs aux monuments historiques ;

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 d'Enedis - PLAT'AU en date du 18/02/2026;

Vu l'avis Favorable avec réserve de la SAUR - PLAT'AU en date du 06/02/2026;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de Service Eau et Assainissement - Dinan Agglomération en date du 06/02/2026;

Vu l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France - PLAT'AU en date du 05/03/2026;

Vu les pièces complémentaires fournies en date du 09/02/2026

Considérant que le projet prévoit l'aménagement d'un lotissement de 2 lots pour 2 maisons individuelles sur un terrain situé en zone Ue et 1AUe 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 10/03/2026
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.

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.

Accueil Raccordement - Pole Urbanisme

MAIRIE
Rue Ernest Rouxel - BP 1
22650 PLOUBALAY

Téléphone :

Télécopie :

Courriel : bretagne-cuau@enedis.fr

Interlocuteur : VITTOZ sebastien

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

SAINT-BRIEUC, le 18/02/2026

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme **DP0222092600005** concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse :

3, rue de la Ville Jouan
22650 BEAUSSAIS-SUR-MER

Référence cadastrale :

Section A2 , Parcelle n° 1005
Section A2 , Parcelle n° 1006
Section A2 , Parcelle n° 1007
Section A2 , Parcelle n° 1198
Section A2 , Parcelle n° 0452

Nom du demandeur :

SIGIER Sylvie

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 36 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.

Sebastien VITTOZ

Votre conseiller

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 : **DP0222092600005**
Date de réception de la demande : **05/02/2026**
Date d'envoi de la réponse : **06/02/2026**
Adresse du projet : **3 rue de la Ville Jouan 22650**
Beausais-sur-Mer
Parcelle(s) cadastrale(s) : **000A21005**

Le 06/02/2026

Objet : **Déclaration préalable - Eau potable**

Madame, Monsieur,

Veuillez trouver ci-joint notre réponse au dossier « DP0222092600005 ».

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.

PASCAUD Lucie

 Sogelink

Légende

AEP & IRR

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

EU & EP

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

Explications de lecture



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



Eaux potables, PEHD, diamètre 110, classe A.

Les coordonnées GPS fournies sont en Lambert 93.



BD Parcellaire et BD Adresses de © IGN. Reproduction interdite.

Légende :

Échelle 1:600
Classe : Voir légende
Catégories d'ouvrage : NR
N° consultation :

Voir page annexe



Adresse : 3 rue de la Ville Jouan 22650 Beausais-sur-Mer
Référence chantier : DP0222092600005
Carroyage : WGS 84 - EPSG:4326

Édité le 06/02/2026

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-26-00065	Dossier n°: DP 022 209 26 00005 - PDS 22209 50784 Parcelle : 22209 A 452 TREGON, 3 RUE DE LA VILLE JOUAN - LES LOGES, 22650 BEAUSSAIS-SUR-MER Demandeur : Monsieur et Madame HAMONIAUX DAVID-3 RUE DE LA VILLE JOUAN - LES LOGES - TRÉGON, 22650 BEAUSSAIS-SUR-MER
--	--

Objet : DP, Division en vue de construire (2 lots).

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

Assainissement :

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 L1331-7 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.

☒ Non

⇒ Demande d'assainissement individuel avec étude de sol à la parcelle à déposer en Mairie.

Servitudes de réseaux :

☐ Oui *

☒ Non

** Informations sur la présence de réseau et/ou la copie de l'acte de servitude*

Ordures ménagères : Collecte des ordures ménagères :

☒ Oui

☐ Non

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

DINAN
AGGLOMÉRATION



**MINISTÈRE
DE LA CULTURE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES
BRETAGNE**

**Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine
des Côtes d'Armor**

Dossier suivi par : CORRE Julie

Objet : Plat'AU - DECLARATION PREALABLE D'AMENAGEMENT

Numéro : DP 022209 26 00005 U2201

Adresse du projet : 3 rue de la Ville Jouan 22650 Beaussais-sur-Mer

Déposé en mairie le : 13/01/2026

Reçu au service le : 05/02/2026

Nature des travaux: 04057 Construction neuve individuelle

Demandeur :

Madame SIGIER Sylvie

1 ROUTE DU BRAS

Lieu-dit MONTFORT

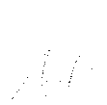
25440 LE VAL (anciennement
MONTFORT)

Cet immeuble n'est pas situé dans le périmètre délimité des abords ou en (co)visibilité d'un monument historique. Il n'est pas situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou d'un site classé ou inscrit. Par conséquent, l'accord de l'architecte des Bâtiments de France n'est pas obligatoire.

Ce projet n'appelle pas d'observation.

Le projet se situe hors espace protégé (hors Site Patrimonial Remarquable, abords de monument historique, site inscrit ou site classé), ainsi je n'ai pas d'observation particulière à émettre sur le dossier.

Fait à Saint-Brieuc


☐
☐
☐
☐
☐
☐
☐

Signé électroniquement
par Alexander ENTZER
Le 05/03/2026 à 11:49

**L'Architecte des Bâtiments de France
Monsieur Alexander ENTZER**

☐

Cet avis ne constitue pas une décision définitive sur le dossier. Cette décision sera prise par l'autorité compétente chargée de délivrer les autorisations de travaux. Par conséquent, le demandeur ne peut pas débiter les travaux à la réception de cet avis.

