

**COMMUNE DE
BEAUSSAIS-SUR-MER**

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

Demande déposée le 23/06/2026	
Par :	Monsieur Loncle Erwan
Demeurant :	3 La Ville Danne 22650 BEAUSSAIS-SUR-MER
Sur un terrain sis :	12 bis Rue De Dinan 22650 BEAUSSAIS-SUR-MER
Cadastré :	209 AI 367, 209 AI 379
Nature des Travaux :	Division en vue de construire

N° DP 022 209 26 00067

Le Maire DE BEAUSSAIS-SUR-MER

Vu la déclaration préalable présentée le 23/06/2026 par Monsieur Loncle Erwan demeurant 3 La Ville Danne, BEAUSSAIS-SUR-MER (22650) ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour Division en vue de construire,
- sur un terrain situé 12 bis Rue De Dinan, 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 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 de Dinan Agglomération ;

Vu la délibération n°CA-2026-019 du Conseil Communautaire de Dinan Agglomération en date du 16 février 2026 prescrivant l'arrêt de la révision générale du PLUiH de Dinan Agglomération;

Vu l'avis d'Enedis - PLAT'AU en date du 09/07/2026;

Vu l'avis Favorable avec réserve de la SAUR - PLAT'AU en date du 10/07/2026;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de Service Eau et Assainissement - Dinan Agglomération en date du 10/07/2026;

Considérant que le projet consiste en la création d'un lot à bâtir, sur un terrain situé 12 bis rue de Dinan

Considérant que ledit terrain sera classé en zone UC par le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal arrêté le 16/02/2026,

Considérant que de plus le terrain sera concerné par un secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global au titre de l'article L151-41 du code de l'urbanisme ;

Considérant qu'en application de l'article L 151-41 5° du code de l'urbanisme, le règlement peut délimiter des terrains sur les quels sont institués, dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

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 prévoient notamment d'engager le renouvellement urbain dans les centralités et les tissus déjà artificialisés (axe 3 point 14). L'objectif étant de mobiliser en priorité les terrains pouvant être densifiés, les espaces mutables ou sous-utilisés, les friches dans les centre bourg et le cas échéant de mobiliser les outils réglementaires ou fiscaux permettant d'inciter la mobilisation du tissu déjà artificialisé (Orientation d'Aménagement et de Programmation, taxe d'aménagement, etc.).

Considérant que dans ces conditions, le projet de détachement d'un terrain en vue de construire sur un secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global est de nature à compromettre l'exécution du futur PLUI.

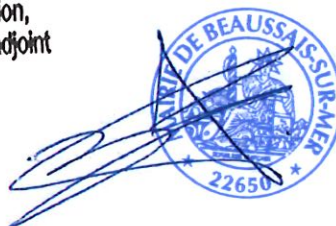
ARRETE

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 22 JUL. 2026
Le Maire, Philippe ORVEILLON

Par délégation,
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 dans les DEUX MOIS à partir de la transmission de la décision attaquée. Le tribunal administratif peut être saisi directement en se déplaçant sur site, par voie postale ou par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

Il peut également dans un délai d'un mois suivant la date de sa notification, saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. L'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite.

Conformément à l'article L.600-12-2 du code de l'urbanisme, le délai des recours contentieux mentionné ci-dessus contre une décision n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours hiérarchique ou gracieux.

Par ailleurs, conformément à l'article L.412-2 du code des relations entre le public et l'administration, un recours administratif préalable peut être obligatoire lorsque le projet situé en abords de monuments historiques a été refusé ou comporte des prescriptions qui sont la traduction d'un refus d'accord ou des conditions exprimées par l'architecte des bâtiments de France.

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 : **DP0222092600067**
Date de réception de la demande : **09/07/2026**
Date d'envoi de la réponse : **10/07/2026**
Adresse du projet : **12 bis rue de Dinan 22650**
Beaussais-sur-Mer
Parcelle(s) cadastrale(s) : **000A10367**

Le 10/07/2026

Objet : **Déclaration préalable - Eau potable**

Madame, Monsieur,

Veuillez trouver ci-joint notre réponse au dossier « DP0222092600067 ».

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.

ENGEAMMES Barbara

 Sogelink

Légende

AEP & IRR

 A planimétrique	 Réservoir au sol	 Compteur import	 Régulateur de pression aval
 B	 Réservoir enterré	 Débitmètre	 Vanne asservie
 C	 Réservoir semi-enterré	 Micro ventouse	 Vanne de branchement
 Exemption classe A	 Réservoir sur tour	 Poste de soutirage	 Vanne de pi
 Eau potable hors service	 Station de pompage	 Poteau d'incendie en bout	 Vanne de sectionnement / b,a,c
 A planimétrique	 Station de surpression	 Poteau d'incendie en té	 Vanne de sectionnement / regard
 B	 Borne de puisage monétique	 Potelet de protection cathodique	 Vanne de survitesse
 C	 Borne fontaine	 Prise de potentiel	 Vanne en attente de bout
 Exemption classe A	 Bouche d'incendie en bout	 Puisard	 Vanne en attente de dérivation
 Irrigation hors service	 Bouche d'incendie en té	 Purge	 Vanne fermée condamnée
 Bâche	 Bouche de lavage en bout	 Réducteur de pression	 Vanne normalement fermée
 Production avec traitement	 Bouche de lavage en té	 Régulateur de débit	 Vanne réglée
 Puits	 Compteur de production	 Régulateur de pression amont	 Ventouse
 Regard	 Compteur de sectorisation	 Régulateur de pression amont/aval	 Vidange
 Réserve incendie	 Compteur export		

EU & EP

 A planimétrique	 Station d'épuration	 Carré visitable à grille	 Débitmètre
 B	 Lagune	 Chambre de détente	 Té de curage
 C	 Poste de relevage	 Chasse	 Vacuomètre
 Exemption classe A	 Avaloir	 Dégrieleur	 Vanne
 Assainissement hors service	 Avaloir à grille	 Dessableur	 Vanne à guillotine
 A planimétrique	 Bassin de rétention	 Déversoir d'orage	 Vanne à manchon
 B	 Canal de mesure	 Exutoire	 Vanne murale
 C	 Carré borgne	 Rond borgne	 Ventouse
 Exemption classe A	 Carré visitable	 Rond visitable	 Vidange
 Pluvial hors service		 Rond visitable à grille	
		 Tampon/avaloir	

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.

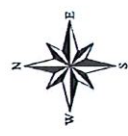


Édité le 10/07/2026

Échelle 1:700

Classe : Voir légende
Catégories d'ouvrage : NR
N° consultation :
Adresse : 12 bis rue de Dinan 22650 Beausais-sur-Mer
Référence chantier : DP022092600067
Carroyage : WGS 84 - EPSG:4326

Légende :
Voir page annexe



DINAN, le 08/07/2026

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

SERVICE EAU ET ASSAINISSEMENT :
Mme HUET ou Mme BLAIN
☎ : 02 96 87 20 13 ou 62 09
Mail : n.huet@dinan-agglomeration.fr

Dossier n° : DP 022 209 26 00067- n° : PDS 22209 49706
Parcelle : 22209 AI 367, 22209 AI 379 - 12 bis RUE DE DINAN, 22650
BEAUSSAIS-SUR-MER
Demandeur : Madame et Monsieur LONCLE ERWAN- LIEU DIT LA VILLE
DANNE, 22650 BEAUSSAIS-SUR-MER

Objet : DP, Division en vue de construire (1 lot).

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 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

☐ Non

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

Servitudes de réseaux publics :

☐ Oui *

☒ Non

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

Ordures ménagères :

Collecte des ordures ménagères :

☒ Oui

☐ Non

Par délégation et pour le Président
Le Chef du Service Eau et Assainissement
Antoine DECONCHY

