

Demande déposée le 03/07/2026 et complétée le 18/08/2026

Date d'affichage de l'avis de dépôt : 03/07/2026

N° DP 022 209 26 00070

Par :	SNC BEAUSSAIS
Représenté par :	Madame CHANTREL Déborah
Demeurant :	93 Avenue Henri Fréville 35200 RENNES
Sur un terrain sis :	7 Rue Des Jardins De La Pépinière 22650 BEAUSSAIS-SUR-MER
Cadastré :	209 AD 358, 209 AD 359
Nature des Travaux :	Division en vue de construire

Le Maire DE BEAUSSAIS-SUR-MER

Vu la déclaration préalable présentée le 03/07/2026 par la SNC BEAUSSAIS représentée par **Madame CHANTREL Déborah** demeurant 93 Avenue Henri Fréville, RENNES (35200) ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour Division en vue de construire,
- sur un terrain situé 7 Rue Des Jardins De La Pépinière, 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 l'avis Favorable avec prescriptions du Service Eau et Assainissement - Dinan Agglomération en date du 15/09/2026;

Vu l'avis Favorable avec réserve de la SAUR en date du 22/07/2026;

Vu l'avis Favorable d'Enedis en date du 17/07/2026;

Vu les pièces fournies en date du 18/08/2026;

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 le Service Eau et Assainissement de Dinan Agglomération dans son avis dont copie ci-annexée.

BEAUSSAIS-SUR-MER, le 16 SEP. 2026
Le Maire, *Philippe ORVEILLON*



Nota Bene : La parcelle est grevée d'une servitude I4 relative à l'établissement des canalisations électriques. Cette ligne électrique, soit surplombe en aérien la parcelle, soit la traverse en souterrain. Les constructions érigées sur ce terrain devront respecter les distances réglementaires de sécurité décrites dans l'arrêté technique du 17 mai 2001. Si ces constructions ne pouvaient se trouver à distance réglementaire des ouvrages, alors ceux-ci devront être mis en conformité. Dès l'acceptation de l'autorisation d'urbanisme, le pétitionnaire devra demander une étude à Enedis pour déterminer les solutions techniques et financières à mettre en oeuvre.

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.

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 : **DP0222092600070**
Date de réception de la demande : **13/07/2026**
Date d'envoi de la réponse : **22/07/2026**
Adresse du projet : **7 rue des Jardins de la Pépinière**
22650 Beausais-sur-Mer
Parcelle(s) cadastrale(s) : **000AD0358**

Le 22/07/2026

Objet : **Déclaration préalable - Eau potable**

Madame, Monsieur,

Veuillez trouver ci-joint notre réponse au dossier « DP0222092600070 ».

Les réseaux/ouvrages que nous exploitons sont concernés au regard des informations fournies.

Eau potable

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.

ROUMOVIC Noe

 Sogelink

Légende

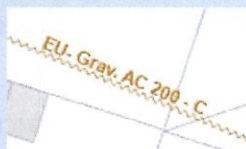
AEP & IRR

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	Dégrilleur	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

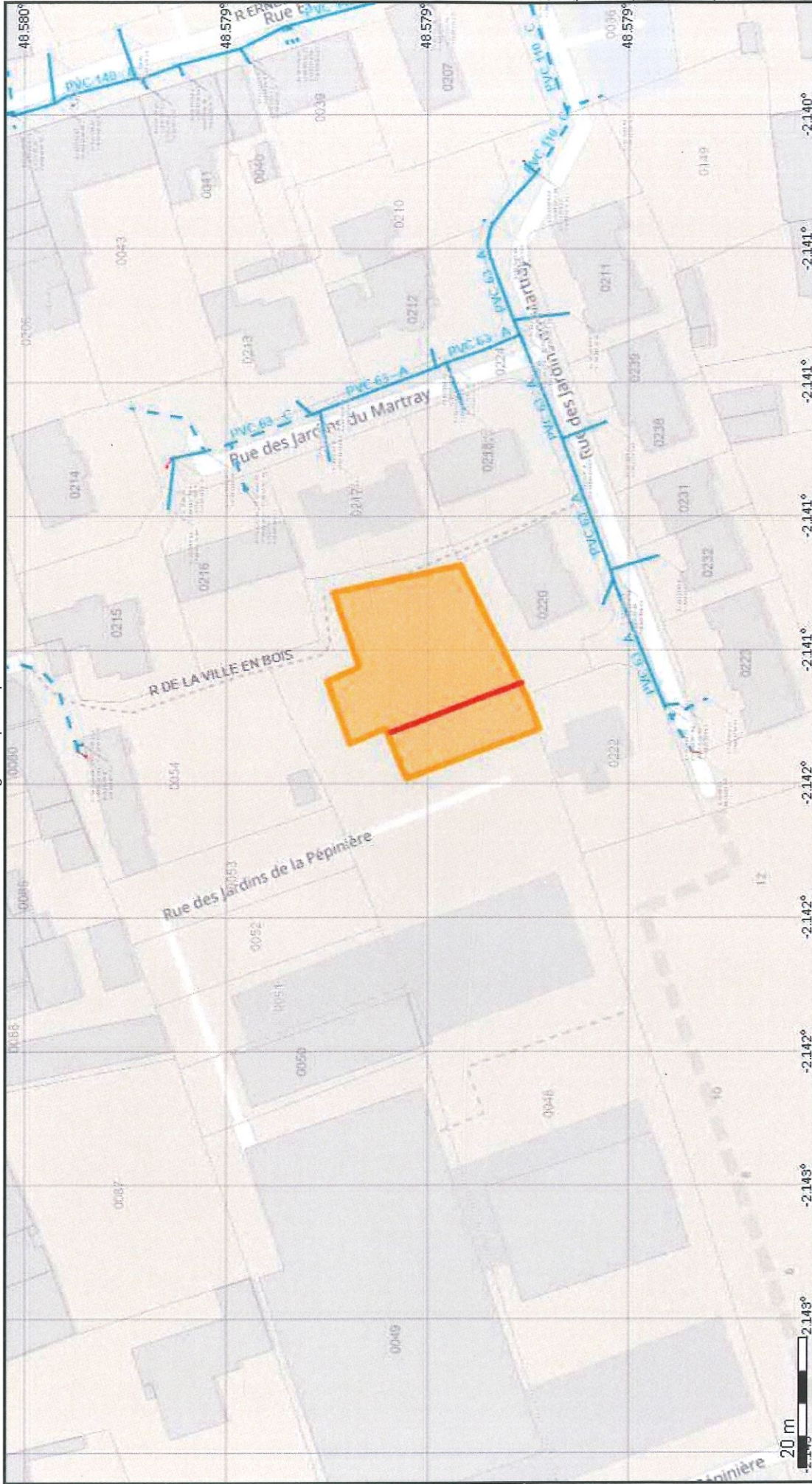


Eaux usées, écoulement gravitaire, Amiante ciment, diamètre 200, classe C.



Eaux potable, PEHD, diamètre 110, classe A.

Les coordonnées GPS fournies sont en Lambert 93.



Édité le 15/07/2026

Échelle 1:800

Classe : Voir légende

Catégories d'ouvrage : NR

N° consultation :

Adresse : 7 rue des Jardins de la Pépinière 22650 Beausais-sur-Mer

Référence chantier : DP0222092600070

Carroyage : WGS 84 - EPSG:4326

Légende :
Voir page annexe



Accueil Raccordement - Pole Urbanisme

MAIRIE
Rue Ernest Rouxel - BP 1
22650 PLOUBALAY

Téléphone :

Télécopie :

Courriel :

Interlocuteur :

bretagne-cuau@enedis.fr
RENOUARD maelys

Objet :

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

SAINT-BRIEUC, le 17/07/2026

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme DP0222092600070 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

<u>Adresse :</u>	7, rue des Jardins de la Pépinière 22650 BEAUSSAIS-SUR-MER
<u>Référence cadastrale :</u>	Section AD , Parcelle n° 0358 Section AD , Parcelle n° 0359
<u>Nom du demandeur :</u>	SNC BEAUSSAIS

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.

Maelys RENOUARD

Votre conseiller

Pour information :

Nous tenons également à vous préciser que cette parcelle est surplombée par une ligne électrique aérienne ou traversée par un câble électrique souterrain, les constructions érigées sur ce terrain devront donc respecter les distances réglementaires de sécurité décrites dans l'arrêté technique du 17 mai 2001. Si ces constructions ne pouvaient se trouver à distance réglementaire des ouvrages, alors ceux-ci devront être mis en conformité. Dès l'acceptation de l'autorisation d'urbanisme, le pétitionnaire devra demander une étude à Enedis pour déterminer les solutions techniques et financières à mettre en œuvre.



DINAN, le 14/09/2026

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

SERVICE EAU ET ASSAINISSEMENT : Mme HUET, Mme BLAIN ou M. SAMY ☎ : 02 96 87 20 13 ou 02 96 87 62 09 Mail : n.huet@dinan-agglomeration.fr ou m.samy@dinan-agglomeration.fr	Dossier n° : DP 022 209 26 00070 - n° : PDS 22209 82329 Parcelle : 22209 AD 347 - rue des Jardins de la Pépinière, 7 LIEU DIT LE CLOS DE SOUS LE BOURG, AD 358-359 22650 BEAUSSAIS-SUR-MER Demandeur : SNC BEAUSSAIS- 93 Avenue Henri Fréville , 35200 RENNES
--	---

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

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

Les branchements eau potable et eaux usées seront indépendants et réalisés en limite du domaine public / privé.

Assainissement :

Opération desservie par le réseau d'assainissement collectif :

☒ Oui, réalisable par le biais d'une servitude privée sur les parcelles AD 203 et 348.

⇒ 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 AGGLOMÉRATION, 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 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 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

