COMMUNE DE BEAUSSAIS-SUR-MER

DECLARATION PREALABLE

DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 23/09/2026 et complétée le 30/09/2026 **Date d'affichage de l'avis de dépôt : 25/09/2026**	
Par :	**Monsieur LONCLE Erwan, Madame LONCLE née LIPPOLDT Ulrike**
Demeurant :	**3 La Ville Danne 22650 BEAUSSAIS SUR MER (ANCIENNEMENT PLOUBALAY)**
Sur un terrain sis :	**12 bis Rue De Dinan 22650 BEAUSSAIS-SUR-MER**
Cadastré :	**209 AI 367, 209 AI 379, 209 AI 41**
Nature des Travaux :	**Division en vue de construire**

N° DP 022 209 26 00089

Le Maire DE BEAUSSAIS-SUR-MER

Vu la déclaration préalable présentée le 23/09/2026 par Monsieur LONCLE Erwan, Madame LONCLE née LIPPOLDT Ulrike demeurant 3 La Ville Danne, BEAUSSAIS SUR MER (ANCIENNEMENT PLOUBALAY) (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 l'avis favorable du Service Eau et Assainissement de Dinan Agglomération en date du 26/10/2026;

Vu l'avis d'Enedis en date du 30/09/2026;

Vu l'avis de la SAUR en date du 29/09/2026;

Vu les pièces fournies en date du 30/09/2026;

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 bureau d'études de Dinan Agglomération dans son avis dont copie ci-annexée.

En application des dispositions de l'article L 332-15 du code de l'urbanisme, le bénéficiaire de la présente autorisation sera tenu de réaliser et de financer les équipements propres à l'opération et notamment ceux correspondant au raccordement au réseau électrique.

BEAUSSAIS-SUR-MER, le 27 OCT. 2026
Le Maire, Philippe ORVEILLON

MAIRIE DE BEAUSSAIS-SUR-MER 22650

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.

DINAN
AGGLOMÉRATION

DINAN, le 26/10/2026

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 00089- n° : **PDS 22209 49706** Parcelle : 22209 AI 367, 22209 AI 43-367-379 - 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, Régularisation d'une division en vue de construire (1 lot).

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 :

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	2021
		Etude hydraulique - Augmentation Capacité	Beaussais sur Mer	2022
		Diag permanent (ITV, Tests fumée ...) avec délégataire	Beaussais sur Mer + Dinan Agglomération	2022 – 2023
		Lancement diagnostic BV Est	Dinan Agglomération	2025
		Travaux réduction eaux parasites Chemisage, renouvellement,	Dinan Agglomération	2025 2026-2027
		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

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 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.

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

Dossier n° : DP 022 209 26 00089

Parcelle : 22209 AI 367, 22209 AI 379 - 12 bis RUE DE DINAN, 22650 BEAUSSAIS-SUR-MER

Demandeur : Madame et Monsieur LONCLE ERWANLIEU DIT LA VILLE DANNE, 22650 BEAUSSAIS-SUR-MER

DP 022 209 26 00089 | Déposé le 23/09/2026 | LGW-7Q0-8MX

Monsieur LONCLE Erwan | 12 bis rue de Dinan - Beaussais-sur-Mer

- Dépôt du dossier
- Recevabilité du dossier
- Examen technique
- Consultation des services
  - Services
- Commissions

Menu | Actions | Recherche rapide...

Modifier une consultation de service

Service *

PLAT'AU - Enedis

Consultation | **Avis** | Instructeur | PLAT'AU

Date de retour

30/09/2026

Mode de réponse

Dématérialisé

Date de retour ACR

Avis spontané

Non

Avis conforme

Date de prise en compte métier

30/09/2026

Avis

Rejet (autre motif)

Statut prise en compte métier

PEC -

Date d'avis

30/09/2026

Motif(s) de rejet

Police

Bonjour, Dans le cadre de loi du 10 mars 2023 relative à l'Accélération de la Production d'énergies renouvelables, du code de l'énergie et du code de l'urbanisme, le service instructeur consulte en tant que de besoin ENEDIS pour identifier si le raccordement du pétitionnaire nécessite des travaux d'Extension ou peut se réaliser par un simple branchement. Vous pouvez de ce fait, nous consulter sur les CU opérationnels et les AU ayant un impact sur le réseau électrique de distribution. Pour toutes autres demandes (création d'ouvertures et/ou de palissade, modification esthétique, regroupement parcellaire, permis de démolir, changement de destination, ...), la consultation Enedis n'est pas nécessaire. Cordialement Votre conseiller Enedis -

SAUR SERVICE URBANISME
21 rue Anita Conti
56000 VANNES
Tél. : 0974193100
Courriel : urbanisme.csp@saur.com

Dinan Agglomération (66 communes) - Service instructeur CT

N/Ref : **DP0222092600089**
Date de réception de la demande : **29/09/2026**
Date d'envoi de la réponse : **29/09/2026**
Adresse du projet : **12 bis rue de Dinan 22650 Beaussais-sur-Mer**
Parcelle(s) cadastrale(s) : **000AI0380**

Le 29/09/2026

Objet : **Déclaration préalable**

Madame, Monsieur,

Veuillez trouver ci-joint notre réponse au dossier « DP0222092600089 ».

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

Observations générales :

Le projet n'ayant pas d'impact avec le service public, nous ne nous prononçons pas sur un éventuel avis favorable ou non. Vous trouverez ci-joint le plan de situation des réseaux.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées.

PASCAUD Lucie
Signature certifiée Sogelink

Plan généré par Réponse



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

saur
France

Légende :
Voir page annexe

Échelle 1:600
Classe : Voir légende
Catégories d''ouvrage : NR
N° consultation :
Adresse : 12 bis rue de Dinan 22650 Beaussais-sur-Mer
Référence chantier : DP0222092600089
Carroyage : WGS 84 - EPSG:4326

Édité le 29/09/2026

0 6m 12m

N
W E
S