

Demande déposée le 08/10/2025	
Par :	Monsieur MILLERAND Alexandre
Demeurant :	75 Boulevard Du Montparnasse 75006 PARIS 06
Sur un terrain sis :	1 La Ruais 22650 BEAUSSAIS-SUR-MER
Cadastré :	209 B 197
Nature des Travaux :	Division foncière en 3 lots à bâtir

N° DP 022 209 25 00129

Le Maire DE BEAUSSAIS-SUR-MER

Vu la déclaration préalable présentée le 08/10/2025 par Monsieur MILLERAND Alexandre demeurant 75 Boulevard Du Montparnasse, PARIS 06 (75006) ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour la division foncière en trois lots à bâtir,
- sur un terrain situé 1 La Ruais, 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 Bureau d'Etudes - Dinan Agglomération en date du 23/10/2025 ;

Vu l'avis Favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions du service SAUR en date du 23/10/2025 ;

Considérant que le projet consiste en l'aménagement d'un lotissement de trois maisons individuelles dans un secteur classé en zone UH du PLU de Ploubalay ;

Considérant que la commune de Beausais Sur Mer s'inscrit dans les communes littorales du territoire de Dinan Agglomération ;

Considérant les dispositions de l'article L121-8 du code de l'urbanisme, issues de la loi littoral qui imposent que "l'extension de l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les agglomérations et les villages existants".

Considérant que ce principe de continuité issu de la loi littoral s'applique de plein droit dans le cadre de l'instruction des actes individuels quand bien même le Plan Local d'Urbanisme en vigueur tend à se révéler plus permissif au constat du zonage adopté ;

Considérant que la parcelle du projet est entourée de voies et de constructions clairessemées ne répondant pas aux critères d'un village ou d'une agglomération définis par la loi littoral susvisée, ainsi le projet constitue une extension de l'urbanisation et contrevient aux dispositions de l'article L121-8 issu de la loi littoral ;

Considérant que le projet prévoit l'aménagement de trois lots à bâtir sur un terrain compris dans le périmètre de l'OAP 1.2 « Le village de la Ruais » ;

Considérant que l'OAP 1.2 « Le village de la Ruais » regroupe deux opérations, une située au Nord-Est de la voie du Pont Aulnays et l'autre située Sud-Ouest de cette même voie ;

Considérant que l'article L 152-1 du Code de l'Urbanisme précise que l'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture

d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques. Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;

Considérant que les objectifs généraux de l'OAP 1.2 « Le village de la Ruais » et son schéma des orientations d'aménagement prévoient des accès uniques aux nouvelles opérations avec une organisation des dessertes en cours intérieures ;

Considérant qu'à la lecture du plan joint au dossier, le projet prévoit l'aménagement de trois lots à bâtir avec des accès individuels sur l'opération prévue au Sud-Ouest de l'OAP n°1.2 « Le village de la Ruais » ;

Considérant que les objectifs généraux de l'OAP 1.2 « Le village de la Ruais » et son schéma des orientations d'aménagement prévoient la préservation des talus, des haies et boisements significatifs de qualité présents sur le site ;

Considérant qu'à la lecture du plan joint au dossier, les trois accès individuels impactent considérablement le talus bordant la parcelle ;

Considérant que dans ces conditions, le projet présenté n'est pas compatible avec les orientations de l'OAP n°1.2 précitée ;

AR R E T E

Article unique : Il est fait OPPOSITION à la présente déclaration préalable.

BEAUSSAIS-SUR-MER, le 3/11/2025
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. L'auteur de la décision peut également être saisi d'un recours gracieux dans le même délai. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr