

Demande déposée le 10/02/2026 et complétée le 17/03/2026

N° DP 022 209 26 00017

Date d'affichage de l'avis de dépôt :

Par :	Monsieur RIOS GODEAU Luis
Demeurant :	75 Bis Rue Pasteur 78700 CONFLANS STE HONORINE
Sur un terrain sis :	11 Rue Des Basses Saudrais 22650 BEAUSSAIS-SUR-MER
Cadastré :	209 AC 1118, 209 AC 1119
Nature des Travaux :	Détachement de deux terrains à bâtir

Le Maire DE BEAUSSAIS-SUR-MER

Vu la déclaration préalable présentée le 10/02/2026 par Monsieur RIOS GODEAU Luis demeurant 75 Bis Rue Pasteur, CONFLANS STE HONORINE (78700) ;

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour le détachement de deux terrains à bâtir,
- Sur un terrain situé 11 Rue Des Basses Saudrais, 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 de la SAUR - PLAT'AU en date du 08/03/2026;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions du Service Eau et Assainissement - Dinan Agglomération en date du 09/03/2026;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions d'Enedis - PLAT'AU en date du 19/03/2026 ;

Vu la pièce fournie en date du 17/03/2026 ;

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, d'Enedis et de la SAUR dans leurs avis dont copies ci-annexées.

Le raccordement aux réseaux sera à la charge du demandeur et s'effectuera en souterrain sur le domaine privé.

BEAUSSAIS-SUR-MER, le 13 avril 2026
Le Maire, Philippe ORVEILLON



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 : **DP0222092600017**
Date de réception de la demande : **02/03/2026**
Date d'envoi de la réponse : **08/03/2026**
Adresse du projet : **11 rue des Basses Saurais 22650
Beaussais-sur-Mer**
Parcelle(s) cadastrale(s) : **000AC1118**

Le 08/03/2026

Objet : **Déclaration préalable - Eau potable**

Madame, Monsieur,

Veillez trouver ci-joint notre réponse au dossier « DP0222092600017 ».

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

Eau potable

Le réseau d'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 uniquement pour la parcelle AC1119 / La parcelle AC1118 ne peut être alimentée sans une servitude de passage, le raccordement ne peut donc pas être réalisé pour la parcelle AC1118. 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

 Signature
certifiée 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 survitesse
Irrigation	Bouche d'incendie en bout	Puitsard	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
Réservoir 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 pt	Borne 4 prises
Réservoir sur tour	Poste de soulirage	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	Dégriateur	Té de curage
Assainissement hors service	Avaloir à grille	Dessableur	Vacuomètre
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

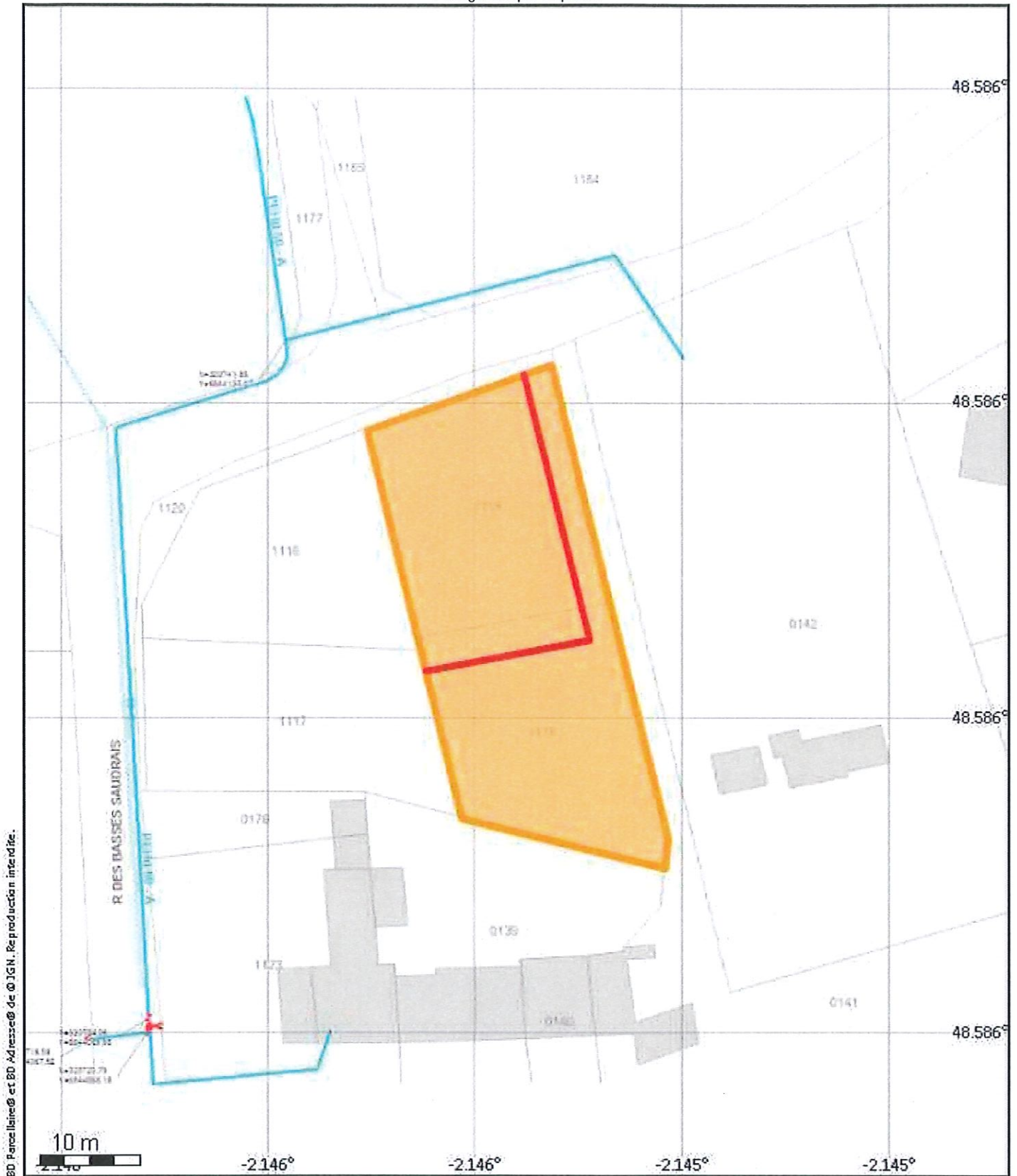


Eaux usées, écoulement gravitaire, Amiante ciment, diamètre 200, classe C.



Eaux potable, PEHD, diamètre 110, classe A.

Les coordonnées GPS fournies sont en Lambert 93.



BD, Parcelles et BD Adresse de © IGN. Reproduction interdite.

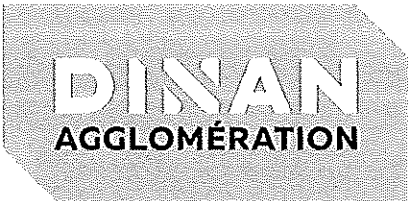


Légende :
Voir page annexe

Échelle 1:500
Classe : Voir légende
Catégories d'ouvrage : NR
N° consultation :
Adresse : 11 rue des Basses Saudrais 22650
Beaussais-sur-Mer
Référence chantier : DP0222092600017
Carroyage : WGS 84 - EPSG:4326

Édité le 02/03/2026





DINAN, le 09/03/2026

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 00017- n° : PDS 22209 81805 Parcelle : 22209 AC 1118, 22209 AC 1119 - 11 RUE DES BASSES SAUDRAIS, 22650 BEAUSSAIS-SUR-MER Demandeur : Monsieur RIOS GODEAU LUIS- 75 Rue Pasteur, 78700 CONFLANS STE HONORINE
--	---

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 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 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,
La Directrice Environnement et Infrastructures
Nolwenn PIERRE



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 19/03/2026

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme DP0222092600017 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

<u>Adresse :</u>	11, rue des Basses Saudrais 22650 BEAUSSAIS-SUR-MER
<u>Référence cadastrale :</u>	Section AC , Parcelle n° 1118 Section AC , Parcelle n° 1119
<u>Nom du demandeur :</u>	RIOS GODEAU Luis

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.

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



