

A rappeler pour toute correspondance

Numéro de dossier : PC 022 209 26 00012
Date de dépôt : 18/03/2026
Demandeur : Monsieur LONCLE Erwan, Madame LONCLE NÉE LIPPOLDT Ulrike Heidi
Adresse des travaux : 12 bis Rue De Dinan à BEAUSSAIS-SUR-MER
Objet des travaux : Création d'une maison individuelle avec garage et carport attenant

Dinan, le 11 mai 2026

Suivi par : Stéphane ECOLAN
Instructeur du droit des sols
s.ecolan@dinan-agglomeration.fr
02.96.87.21.44

Mairie de Beaussais-sur-Mer
Rue Ernest Rouxel
22650 BEAUSSAIS-SUR-MER

Bordereau d'envoi

Objet : Transmission d'une proposition de décision

Veillez trouver ci-joint notre proposition de refus concernant le dossier de Permis de construire déposé le 18/03/2026 en Mairie de Beaussais-sur-Mer par Monsieur LONCLE Erwan, Madame LONCLE NEE LIPPOLDT Ulrike Heidi demeurant :

3,
22650 BEAUSSAIS SUR MER (ANCIENNEMENT PLOUBALAY)

Pour : Création d'une maison individuelle avec garage et carport attenant

Sur un terrain sis : 12 bis Rue De Dinan à BEAUSSAIS-SUR-MER
Cadastré : 209 AI 367, 209 AI 379

Date limite avant laquelle le courrier doit être notifié au demandeur : 18/05/2026.

Observations :

Proposition de refus car le projet doit être précédé d'une division foncière. Le garage ne respecte pas le règlement d'implantation par rapport aux limites séparatives.
Un nouveau projet respectant les points cités précédemment ferait l'objet d'un sursis à statuer car le terrain, au prochain PLUi, sera concerné par un périmètre de gel et une OAP. Il serait souhaitable d'en informer le demandeur.

Le Responsable du service
Kévin LEVREL

Copie :
P.J :

Demande déposée le 18/03/2026	
Date d'affichage de l'avis de dépôt :	
Par :	Monsieur LONCLE Erwan, Madame LONCLE NÉE LIPPOLDT Ulrike Heidi
Demeurant à :	3 la Ville Danne, 22650 BEAUSSAIS SUR MER (ANCIENNEMENT PLOUBALAY)
Sur un terrain sis à :	12 bis Rue De Dinan 22650 Beausais-sur-Mer
Cadastré :	209 AI 367, 209 AI 379
Nature des Travaux :	Création d'une maison individuelle avec garage et carport attenant

N° PC 022 209 26 00012

Le Maire DE BEAUSSAIS-SUR-MER

Vu la demande de permis de construire présentée le 18/03/2026 par Monsieur LONCLE Erwan, Madame LONCLE NÉE LIPPOLDT Ulrike Heidi demeurant 3 la ville Danne, BEAUSSAIS SUR MER (ANCIENNEMENT PLOUBALAY) (22650) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la création d'une maison individuelle avec garage et carport attenant,
- 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 avec prescriptions de l'Agence Technique Départementale en date du 24/04/2026;

Vu l'avis Favorable tacite d'Enedis - PLAT'AU en date du 08/05/2026;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions du Service Eau et Assainissement - Dinan Agglomération en date du 27/04/2026;

Vu l'avis Favorable avec réserve de la SAUR - PLAT'AU en date du 08/04/2026;

Considérant que le terrain d'assiette du projet est situé en zone UB au règlement graphique du PLU;

Considérant que l'article UB 7 précise que lorsque les constructions ne jouxtent pas la limite séparative, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à 3 m.

Considérant que le garage s'implante à 2,93m de la limite séparative Est contrairement à ce qu'impose l'article susvisé.

Considérant que l'article R421-23 a du Code de l'Urbanisme précise que doivent être précédés d'une déclaration préalable, les travaux, installations et aménagements autres que ceux mentionnés au a) de l'article R. 421-19 de ce même code ;

Considérant qu'à ce jour, aucune déclaration préalable de division foncière n'a été autorisée sur le terrain objet de la demande.

Considérant dès lors que le permis de construire pour une maison individuelle ne saurait être légalement délivré en vertu de l'article R421-23 du code de l'urbanisme précité.

ARRETE

Article 1 : Le présent Permis de Construire est REFUSE.

BEAUSSAIS-SUR-MER, le 11 MAI 2026
Le Maire,

**Philippe Orveillon,
Maire**



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. 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

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'une 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.

DINAN, le 22 avril 2026

DINAN AGGLOMERATION
Service Urbanisme
Monsieur Stéphane ECOLAN

8 boulevard Simone Veil
22106 Dinan Cedex

Références MDD/ DINAN - Agence Technique

Références 2026 / 1391

Dossier PC 022 209 26 00012

Demandeur : Erwan LONCLE

objet **Avis du gestionnaire de la voirie sur acte
d'urbanisme**

RD n° 2 – BEAUSSAIS-SUR-MER

Vous avez sollicité l'avis du gestionnaire de voirie départementale concernant le projet de construction d'une maison individuelle et de son garage accolé, sur les parcelles cadastrées AI n° 367 et 379, en bordure de la RD n° 2 - rue de Dinan - commune de BEAUSSAIS-SUR-MER (Ploubalay).

En application du règlement de la voirie départementale 2019 approuvé par délibération le 18 novembre 2019 et publié le 19 décembre 2019 au recueil des actes administratifs (mois de novembre 2019 – tome 1), les accès sur routes départementales sont réglementés.

Le projet est situé en agglomération, dans une section où la vitesse maximale autorisée est de 30 km/h.

Un **avis favorable** est donné à ce projet sous réserve de respecter les prescriptions suivantes :

- conformément à l'article 3-1 du règlement de voirie départementale, un seul accès est autorisé par lot à bâtir
- la pose d'un portail devra respecter une distance de 6 m minimum du bord de la chaussée afin de permettre le stationnement d'un véhicule en dehors de la voie publique et préserver la sécurité des usagers de la voie, à l'occasion des manœuvres d'entrée et de sortie
- l'édification d'une clôture sera sur l'alignement et sur terrain privé.

Pour information :

Le règlement de voirie 2019 est accessible sur Internet à l'adresse :
<https://cotesdarmor.fr/vos-services/reglement-de-voirie-departementale>

Le Président,
Pour le Président et par délégation
P/Le Chef de l'Agence Technique,
L'Adjoint autorisé

Eric AUBRY

DINAN, le 27/04/2026

CU 022 209 25 00086

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 02 96 87 62 09 Mail : n.huet@dinan-agglomeration.fr	Dossier n° : PC 022 209 26 00012- 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 : PC, Construction d'une maison individuelle.

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

AVIS sur PC / DP

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

Assainissement collectif :

La demande de branchement et/ou le raccordement sont à effectuer auprès des services de :
SUEZ-Tél:0977408408-

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, à partir de la date du constat par DINAN AGGLOMERATION de raccordement privé au réseau public.

Le montant de la participation, calculé sur la base de la délibération du Conseil Communautaire du 21 Octobre 2019, s'élève à : **1 650,00 € (Tarif Immeuble neuf pour 122 m2).**

Tarif : 12 € / m2 jusqu'à 60 m2, puis 15€ le m2 supplémentaire

Le recouvrement se fera en 1 fois à la date constatée de raccordement.

La conformité des installations existantes, ainsi que des nouveaux raccordements, devra être vérifiée à la demande du pétitionnaire, par les services de DINAN AGGLOMERATION, avant tout remblaiement des canalisations. Aucune eau de pluie ou de source ne doit être rejetée dans le réseau d'eaux usées pour l'obtention du certificat de conformité.

Ordures ménagères :

Veuillez contacter le Service Traitement et Valorisation des Déchets de DINAN AGGLOMERATION pour l'obtention d'un conteneur individuel.

Par délégation et pour le Président,
La Directrice Environnement et Infrastructures
Nolwenn PIERRE



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 : **PC0222092600012**
Date de réception de la demande : **08/04/2026**
Date d'envoi de la réponse : **08/04/2026**
Adresse du projet : **12 bis rue de Dinan 22650**
Beaussais-sur-Mer
Parcelle(s) cadastrale(s) : **000A10367**

Le 08/04/2026

Objet : Permis de construire - Eau potable

Madame, Monsieur,

Veillez trouver ci-joint notre réponse au dossier « PC0222092600012 ».

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.

Avis favorable sous réserve d'autorisation de servitude de tréfonds (droit de passage accordé pour la traversée de réseaux enterrés) pour desservir le projet.

Pour une demande de devis, contacter : SAUR TLE – 29 Rue Chateaubriand 22130 PLUDUNO –0229201000 -----
























































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

BUISSET Ewann


































 Sogelink

Légende

AEP & IRR

 Eau potable	 Berne de purge manuelle	 Potentiel de protection radiologique	 Vanne de sectionnement / regard
 Eau potable hors service	 Berne fontaine	 Prise de potentiel	 Vanne de surveillance
 Irrigation	 Bourche d'incendie en bout	 Perte	 Vanne en attente de baul
 Irrigation hors service	 Bourche 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 sectionnement	 Régulateur de pression amont/aval	 Ventouse
 Réserve incendie	 Compteur export	 Régulateur de pression aval	 Vidange
 Réserve au sol	 Compteur import	 Vanne asservie	 Borne 1 prise
 Réserve enterré	 Débitmètre	 Vanne de branchement	 Borne 2 prises
 Réserve semi-enterré	 Micro ventouse	 Vanne de pl	 Borne 4 prises
 Réserve sur tour	 Poste de soufflage	 Vanne de sectionnement / baul	
 Station de pompage	 Posteau d'incendie en bout		
 Station de surpression	 Posteau d'incendie en té		

EU & EP

 Assainissement	 Avale	 Dégrilleur	 Télé-crige
 Assainissement hors service	 Avaleur à grille	 Descalbur	 Vésiculaire
 Buvard	 Bassin de rétention	 Déversoir d'orage	 Vanne
 Buvard hors service	 Canal de mesure	 Exutoire	 Vanne à quai fixe
 Station d'épuration	 Carré brique	 Borne brique	 Vanne à marches
 Lagune	 Carré visible	 Rond visible	 Vanne murale
 Poste de relevage	 Carré visible à grille	 Rond visible à grille	 Ventouse
	 Circuite de détente	 Temporalisateur	 Vidange
	 Chèvre	 Débitmètre	

Explications de lecture

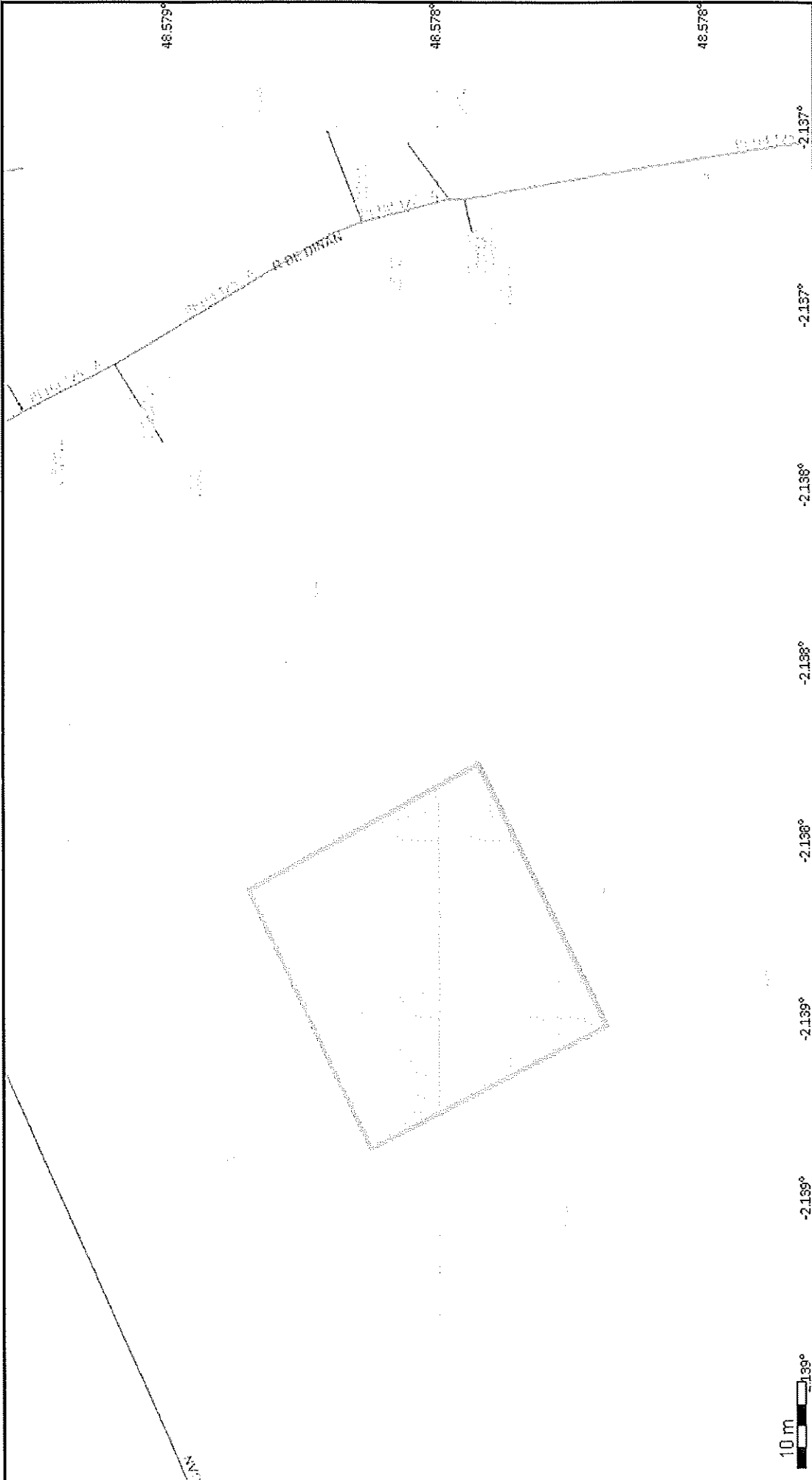
EU, Grav. AC 200 - C

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

PEHD 110 - A

Eaux potable, PEHD, diamètre 110, classe A.

Les coordonnées GPS fournies sont en Lambert 93.



10 m

0 6m 12m

Édité le 08/04/2026

Échelle 1:600

Classe : Voir légende

Catégories d'ouvrage : NR

N° consultation :

Adresse : 12 bis rue de Dinan 22650 Beausseis-sur-Mer

Référence chantier : PC022092600012

Carroyage : WGS 84 - EPSG:4326

Légende :
 Voir page annexe



Saur

France

