

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier:
Déposée le :	05/08/2026	N° CU 022 209 26 00189
Par :	Monsieur Bonizec Jacques	
Demeurant à :	3 Les Jardins De L'Echapt 22100 DINAN (ANCIENNEMENT LEHON)	
Sur un terrain sis :	La Rivière 22650 BEAUSSAIS-SUR-MER	
Cadastré :	209 B 333, 209 B 334, 209 B 335	
Superficie :	5040 m ²	
Opération envisagée :	Réhabilitation d'un hangar en abri hivernage et installation d'un mobil-home ou bungalow	

Le Maire au nom de la commune

Vu la demande présentée le 05/08/2026 par **Monsieur Bonizec Jacques**, en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :

- o cadastré 209 B 333, 209 B 334, 209 B 335,
- o situé à La Rivière - 22650 BEAUSSAIS-SUR-MER,

et précisant, en application de l'article L.410-1 b) si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la réhabilitation d'un hangar en abri hivernage et installation d'un mobil-home ou bungalow ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.121-8, L.410-1, R.410-1 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 les dispositions des caractéristiques générales du règlement de la zone NH du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune susvisé ;

Vu les articles NH1 et NH2 du PLU de la commune en leurs dispositions relatives aux occupations et utilisations interdites ou admises sous conditions ;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de la SAUR en date du 21/08/2026;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions du Service Eau et Assainissement - Dinan Agglomération en date du 22/09/2026;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de la société Enedis en date du 24/08/2026;

Considérant que le projet consiste en la réhabilitation d'un ancien hangar en abri d'hivernage pour caravane et la pose d'un mobil-home ou bungalow sur un terrain situé en zone NH au Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Considérant que les caractéristiques générales du PLU précisent que les zones NH comprennent les secteurs de bâtis isolés en milieu rural, agricole et naturel.

Considérant qu'en application des dispositions de l'article L.121-8 du Code de l'Urbanisme, l'extension de l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les agglomérations et 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 règlement applicable.

Considérant que la demande de certificat sollicite l'installation d'un mobil-home ou d'un bungalow sur un terrain situé en zone naturelle, sans continuité avec un village ou une agglomération au sens de l'article L.121-8 du code de l'urbanisme.

Considérant que dans ces conditions, le projet présenté ne saurait être valablement accordé en application des dispositions de l'article L.121-8 précité.

Considérant que les articles NH1 et NH2 du règlement du PLU de la Commune admettent les changements de destination des constructions de caractère en pierre ou en terre représentatives du patrimoine bâti ancien, mais seulement vers l'habitation

Considérant que la demande de certificat d'urbanisme prévoit la restauration d'un ancien hangar agricole en abri d'hivernage pour caravane.

Considérant que dès lors, au regard de la destination d'entrepôt envisagée et des caractéristiques du bâtiment (bâtiment en structure métallique), la transformation et la réhabilitation de ce hangar ne saurait être valablement accordée en application des dispositions des articles NH1 et NH2 précités.

CERTIFIE

Article 1.

Le terrain objet de la demande ne peut pas être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.

Article 2.

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal susvisé.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art. L111-6 et suivants, art. R111-2, R111-4, R111-26 et R111-27.

Le terrain est situé en :

- **A : Zone de protection de l'activité agricole**
- **NH : Zone comprenant les secteurs de bâtis isolés en milieu rural, agricole et naturel, admettant l'évolution des constructions existantes**

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- T5 : Relations aériennes : servitude de dégagement aérodromes civils et militaires

Observations et prescriptions particulières :

- Néant

Article 3.

La situation des équipements est la suivante :

Réseaux	Desserte
Eau potable	Le terrain est desservi par une desserte publique
Eaux usées	Le terrain n'est pas desservi
Electricité	Le terrain est desservi par une desserte publique
Voirie	Le terrain est desservi par une desserte publique

BEAUSSAIS-SUR-MER, le 25 SEP. 2026
Le Maire, Philippe ORVEILLON

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 dans les DEUX MOIS à partir de la transmission de la décision attaquée. Le tribunal administratif peut être saisi directement en se déplaçant sur site, par voie postale ou par l'application informatique « Télérécoeurs citoyens » accessible par le site internet www.telerecoeurs.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'un 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.

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 : **CU0222092600189**
Date de réception de la demande : **20/08/2026**
Date d'envoi de la réponse : **21/08/2026**
Adresse du projet : **La Rivière 22650 Beaussais-sur-Mer**
Parcelle(s) cadastrale(s) : **0000B0333**

Le 21/08/2026

Objet : **Certificat d'urbanisme - Eau potable**

Madame, Monsieur,

Veillez trouver ci-joint notre réponse au dossier « CU0222092600189 ».

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.

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

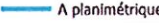
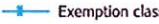
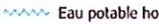
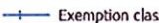
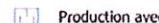
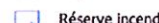
Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées.

BUISSET Ewann

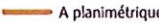
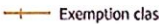
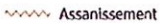
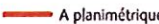
 Sogelink[®]

Légende

AEP & IRR

 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

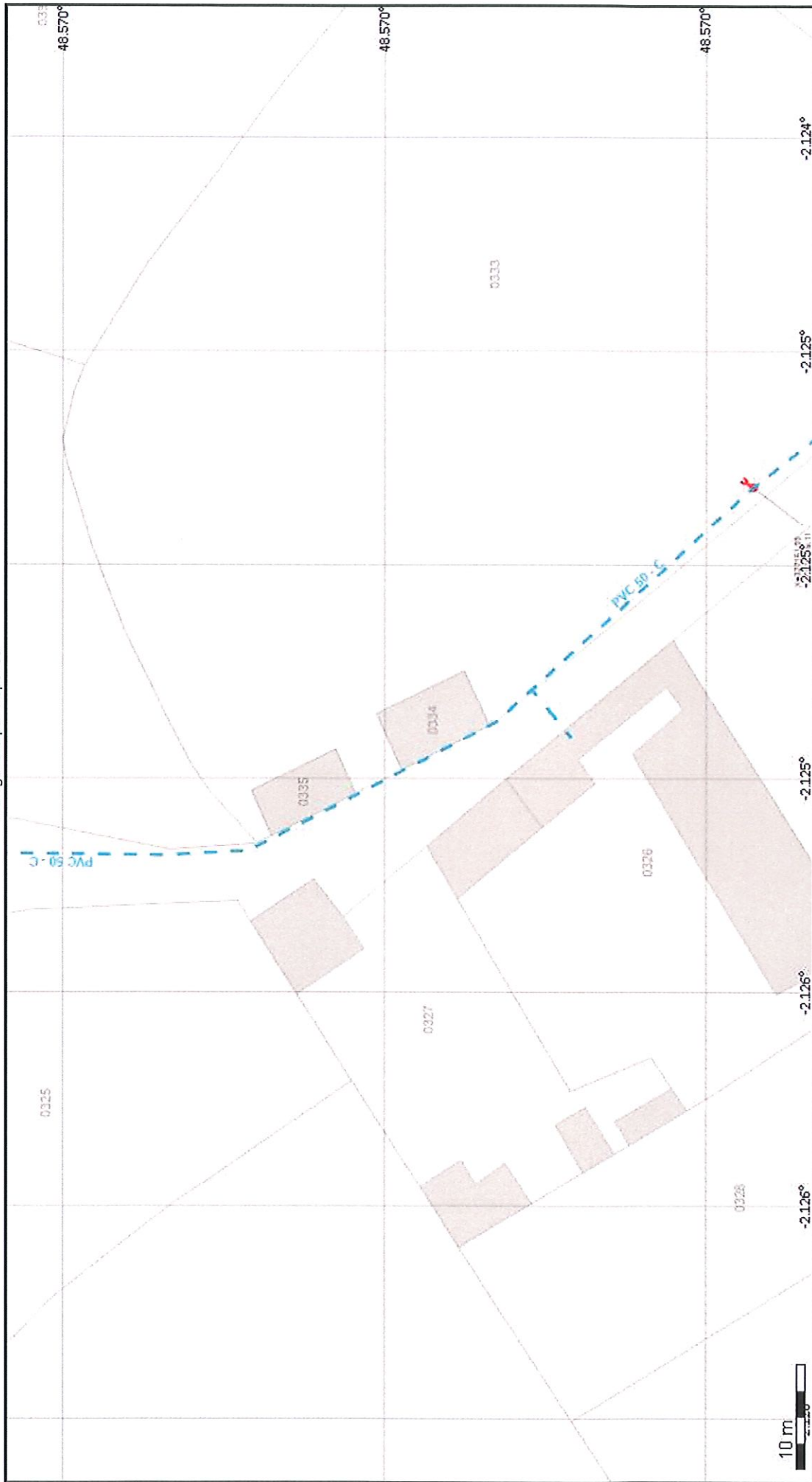


Eaux usées, écoulement gravitaire, Amiante ciment, diamètre 200, classe C.



Eaux potables, PEHD, diamètre 110, classe A.

Les coordonnées GPS fournies sont en Lambert 93.



Échelle 1:500

Classe : Voir légende

Catégories d'ouvrage : NR

N° consultation :

Adresse : La Rivière 22650 Beausais-sur-Mer

Référence chantier : CU022092600189

Carroyage : WGS 84 - EPSG:4326

Légende :
Voir page annexe



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° : CU 022 209 26 00189 - PDS 22209 49945 Parcelle : 22209 B 333 2 LIEU DIT LA VILLE ES RETUNS, 22650 BEAUSSAIS-SUR-MER Demandeur : Madame ou Monsieur BONIZEC JACQUES-3 RESIDENCE LES JARDINS DE L'ECHAPT, 22100 LEHON
--	--

Objet : CUB, Restauration du hangar de stockage pour en faire un abri d'hivernage d'une caravane (alimentation en eau et en électricité à prévoir).

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

Le branchement d'eau potable sera indépendant et réalisé en limite du domaine public / privé.

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 AGGLOMÉRATION, 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 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 :

☐ Oui *

☒ Non

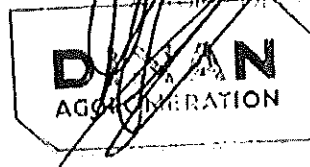
** Informations sur la présence de réseau et/ou la copie de l'acte de servitude*

Ordures ménagères : Collecte des ordures ménagères :

☒ Oui

☐ Non

Par délégation et pour le Président
du Comité de Service Eau et Assainissement
M. Huet



Accueil Raccordement - Pole Urbanisme

MAIRIE
Rue Ernest Rouxel - BP 1
22650 PLOUBALAY

Téléphone :

Télécopie :

Courriel : bretagne-cuau@enedis.fr

Interlocuteur : GUILLOTIN Romane

Objet : Réponse pour un certificat d'urbanisme opérationnel.
SAINT-BRIEUC, le 24/08/2026

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction du certificat d'urbanisme opérationnel CU0222092600189 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse :	La Rivière 22650 BEAUSSAIS-SUR-MER
Référence cadastrale :	Section 0B , Parcelle n° 0333 Section 0B , Parcelle n° 0334 Section 0B , Parcelle n° 0335
Nom du demandeur :	Bonizec Jacques

Dans le cadre de l'instruction d'un certificat d'urbanisme opérationnel, Enedis indique « l'état des équipements publics existants ou prévus », selon l'article L410-1 alinéa b du Code de l'Urbanisme.

Pour répondre à votre demande, nous avons considéré que l'opération prévoit d'alimenter une installation qui relève d'un branchement pour particulier¹.

Compte-tenu de la distance entre le réseau existant et la parcelle, nous estimons que le raccordement au réseau public de distribution d'électricité peut être réalisé par un branchement avec des travaux sur le réseau (extension), conformément au référentiel technique d'Enedis.

Cette réponse est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue notamment lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme ou de la demande de raccordement à Enedis.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

Romane GUILLOTIN

Votre conseiller

¹ Puissance de raccordement égale à 12 kVA en monophasé ou à 36 kVA en triphasé

