

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		<i>Référence dossier:</i>
Déposée le :	08/01/2025	N° CU 022 209 25 00004
Par :	Madame GOUIN NELLY, Monsieur GOUIN GILBERT	
Demeurant à :	48 Rue Joliet 22650 BEAUSSAIS SUR MER	
Sur un terrain sis :	48 Rue Joliet 22650 BEAUSSAIS-SUR-MER	
Cadastré :	209 AE 21	
Superficie :	1322 m ²	
Opération envisagée :	Un lotissement de un lot de 500 m ²	

Le Maire au nom de la commune

Vu la demande présentée le 08/01/2025 par Madame GOUIN NELLY, Monsieur GOUIN GILBERT, 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 AE 21,
- o situé à 48 Rue Joliet - 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 un lotissement de un lot de 500 m² ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles 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 demande de certificat d'urbanisme portant sur un lotissement de un lot de 500 m² ;

Vu la Directive 91/271/CEE du 21 mai 1991 relative au traitement des eaux urbaines résiduaires (DERU) ;

Vu l'article L. 101-2 du Code de l'urbanisme posant des objectifs de développement durable parmi lesquels, la prévention des pollutions et des nuisances de tout nature ainsi que la protection des milieux naturels et la préservation de la qualité de l'eau ;

Vu l'article L. 111-11 du Code de l'Urbanisme lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics d'assainissement sont nécessaires pour assurer la desserte du projet ;

Vu l'article L. 421-6 du Code de l'Urbanisme prescrivant la conformité du permis de construire aux « dispositions législatives et réglementaires relatives à [...] l'assainissement des constructions [...] » ;

Vu l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme aux termes duquel « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. » ;

Vu les articles L.312-2 et suivants du Code des Relations entre le Public et l'Administration relatifs aux règles spécifiques aux instructions et circulaires ;

Vu l'instruction du Gouvernement NOR TREL2007176J du 18 décembre 2020 relative à la collecte et au traitement des eaux urbaines résiduaires, mise en ligne le 28 décembre 2020 sur le site www.legifrance.gouv.fr ;

Vu le rapport de conformité du système d'assainissement de BEAUSSAIS SUR MER en date du 07/02/2024 établi par

la DDTM des Côtes d'Armor et notifié à Dinan Agglomération, autorité administrative de gestion de l'équipement, attestant sa non-conformité aux dispositions du Code de l'environnement et de l'arrêté préfectoral qui l'encadre,

Vu la délibération n°2021 - 114 du Conseil Communautaire de Dinan Agglomération en date du 29/11/2021 portant sur le renforcement du service Eau et Assainissement afin de répondre aux enjeux politiques, réglementaires et environnementaux sur le thème de l'assainissement sur le territoire de Dinan Agglomération.

Considérant qu'il résulte du rapport de conformité précité une forte sensibilité du réseau public d'assainissement collectif, liée à une surcharge hydraulique engendrant des surverses dans le milieu naturel,

Considérant toutefois que l'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 de la DERU,

Considérant que les travaux suivants sont engagés :

Bassin versants		Nature des travaux	Exécutés par	Délais de réalisation
Beaussais sur Mer STEP des Saudray	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
		Mission MOE - travaux d'augmentation capacité hydraulique de la STEP	Dinan Agglomération	2023 - 2024
	Lancieux	Renouvellement de réseau 360 m en amont du PR du Villeu	Lancieux	2021
		Réhabilitation par gainage 60 m	Lancieux	2021
		Réhabilitation par gainage 570 m - Rues du Centre, Henri Samson, des Bernillets et d'Armor	Lancieux	2022
		Réhabilitation de 22 regards	Lancieux	2022
		ITV sur 4 000 m	Lancieux	2023
		DCE - travaux pour chemisage de 1800 m de réseau sur les rues et Allées Frottrais, Chapitre, Poudouvre, Houdemann, Clos du Bourg, République, Ecoles, Pierre Dagorne et Battries	Lancieux	2023 - 2024
		Poursuite des actions et études - Schéma directeur, détecteur de surverses, contrôle branchements, ITV par Véolia et participation de 50% aux investissements sur STEP les Saudrais	Lancieux/Véolia	2023 - 2024

Considérant que le certificat d'urbanisme peut être accordé 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 ;

Le service Eaux et Assainissement émet un avis favorable au projet.

Vu l'avis Favorable avec prescriptions du Bureau d'Etudes - Dinan Agglomération en date du 04/02/2025;

Vu l'avis Favorable de la SAUR en date du 16/01/2025;

Vu l'avis Favorable d'Enedis - PLAT'AU en date du 17/01/2025;

CERTIFIE

Article 1.

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

Le projet devra respecter les règles d'urbanisme actuellement en vigueur.

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

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.

La puissance électrique de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit est de 12 KVA en monophasé ou 36 KVA en triphasé. Si le bénéficiaire demandait une puissance de raccordement supérieure de celle retenue par Enedis, une contribution financière pourrait lui être demandée.

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 :

- **UB : Zone urbaine à caractère pavillonnaire**

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- T7 : Relations aériennes : servitudes à l'extérieur des zones de dégagement (ZD)

Observations et prescriptions particulières :

- Limite proche du rivage
- Secteur de mixité sociale - 10% de logement sociaux

Article 3.

Périmètre de Droit de Préemption Urbain

Article 4.

La situation des équipements est la suivante :

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

Article 5.

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

- Taxe Aménagement Communale : 4%
- Taxe d'Aménagement Départementale (TA) : 2,50 %
- Redevance d'archéologie préventive (RAP) : 0,40 %

Article 6.

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération :

- Participation pour voiries et réseaux (articles L. 332-6-1-2° d), L. 332-11-1 et L. 332-11-2 du code de l'urbanisme)

Participation conventionnelle :

- Participation du constructeur en ZAC (article L. 311-4 du code de l'urbanisme)
- Projet urbain partenarial

Article 7.

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes seront nécessaires :

- Déclaration Préalable Lotissements et autres divisions foncières
- Demande de permis de construire pour maison individuelle

BEAUSSAIS-SUR-MER, le 04/03/2025
Le Maire,

Le MAIRE
Eugène CARO



Le Maire délégué
Mikaël BONEFRANT

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

Le (ou les) demandeur(s) 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.

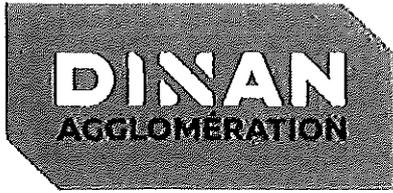
Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

A défaut de notification d'une décision expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans le délai de deux mois suivant la réception en mairie de la demande, le silence gardé par l'autorité compétente vaut prorogation du certificat d'urbanisme. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale (Art. .R. 410-17-1)

Le délai de dix-huit mois prévu au quatrième alinéa de l'article L.410-1 court à compter de la date d'acquisition du certificat d'urbanisme tacitement obtenu en application des dispositions de l'article R. 410-12, nonobstant toute délivrance ultérieure d'un certificat d'urbanisme exprès.

Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.



DINAN, le 31/01/2025

**MAIRIE DE BEAUSSAIS SUR MER
5 bis RUE ERNEST ROUXEL
22650 BEAUSSAIS SUR MER**

Affaire suivie par : Mme HUET ou Mme BLAIN ☎ : 02 96 87 20 13 ou 02 96 87 62 09 Mail : n.huët@dinan-agglomeration.fr Intervention n°: CU-25-00049	Dossier n° : CU 022 209 25 00004 Parcelle : 22209 AE 21 - 48 RUE DE JOLIET, 22650 BEAUSSAIS SUR MER Demandeur : Madame et Monsieur GOUIN NELLY GILBERT - 48 RUE DE JOLIET, 22650 BEAUSSAIS SUR MER
--	--

Objet : CUb, Construction d'une maison individuelle.

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

Assainissement :

Vu le rapport de conformité du système d'assainissement de BEAUSSAIS SUR MER en date du 07/02/2024 établi par la DDTM des Côtes d'Armor et notifié à Dinan Agglomération, autorité administrative de gestion de l'équipement, attestant sa non-conformité aux dispositions du Code de l'environnement et de l'arrêté préfectoral qui l'encadre,

Vu la délibération n°2021 - 114 du Conseil Communautaire de Dinan Agglomération en date du 29/11/2021 portant sur le renforcement du service Eau et Assainissement afin de répondre aux enjeux politiques, réglementaires et environnementaux sur le thème de l'assainissement sur le territoire de Dinan Agglomération.

Considérant qu'il résulte du rapport de conformité précité une forte sensibilité du réseau public d'assainissement collectif, liée à une surcharge hydraulique engendrant des surverses dans le milieu naturel,

Considérant toutefois que l'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 de la DERU,

Considérant que les travaux suivants sont engagés :

Bassin versants		Nature des travaux	Exécutés par	Délais de réalisation
Beaussais sur Mer STEP des Saudray	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
	Mission MOE - travaux d'augmentation capacité hydraulique de la STEP	Dinan Agglomération	2023 - 2024	
Lancieux	Renouvellement de réseau 360 m en amont du PR du Villeu	Lancieux	2021	

	Réhabilitation par gainage 60 m	Lancieux	2021
	Réhabilitation par gainage 570 m - Rues du Centre, Henri Samson, des Bernillets et d'Armor	Lancieux	2022
	Réhabilitation de 22 regards	Lancieux	2022
	ITV sur 4 000 m	Lancieux	2023
	DCE – travaux pour chemisage de 1800 m de réseau sur les rues et Allées Frottrais, Châpitre; Poudouvre, Houdemann, Clos du Bourg, République, Ecoles, Pierre Dagonne et Battries	Lancieux	2023 - 2024
	Poursuite des actions et études - Schéma directeur, détecteur de surverses, contrôle branchements, ITV par Véolia et participation de 50% aux investissements sur STEP les Saudrais	Lancieux/Véolia	2023 - 2024

Considérant que le certificat d'urbanisme peut être accordé 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 ;

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 L1331-7 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.

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
Noiwenn PIERRE



Dossier n° : CU 022 209 25 00004

Parcelle : 22209 AE 21 - 48 RUE DE JOLIET, 22650 BEAUSSAIS SUR MER

Demandeur : Madame et Monsieur GOUIN NELLY GILBERT - 48 RUE DE JOLIET, 22650 BEAUSSAIS SUR MER

Accueil Raccordement - Pole Urbanisme

MAIRIE
Rue Ernest Rouxel - BP 1
22650 PLOUBALAY

Téléphone :

Télécopie :

Courriel : bretagne-cuau@enedis.fr

Interlocuteur : LAMBERT MATHILDE

Objet : **Réponse pour un certificat d'urbanisme opérationnel.**
SAINT-BRIEUC, le 17/01/2025

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction du certificat d'urbanisme opérationnel CU0222092500004 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : 48, RUE JOLIET
22650 BEAUSSAIS-SUR-MER
Référence cadastrale : Section AE , Parcelle n° 0021
Nom du demandeur : GOUIN NELLY

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, 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.

MATHILDE LAMBERT

Votre conseiller

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

SAUR CU
CHEZ SOGELINK
TSA 70011
69134 DARDILLY CEDEX
Tél. : 0297544702
Courriel : saur-cpo-vannes-urba@demat.sogelink.fr

DINAN AGGLOMERATION
THIPAINE NOEL
8 BOULEVARD SIMONE VEIL
22106 DINAN CDX

N/Ref : **CU0222092500004**
Date de réception de la demande : **14/01/2025**
Date d'envoi de la réponse : **16/01/2025**
Adresse du projet : **48 RUE DE JOLIET 22650
BEAUSSAIS SUR MER**
Parcelle(s) cadastrale(s) : **000AE0021**

Le 16/01/2025

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

Madame, Monsieur,

Veuillez trouver ci-joint notre réponse au dossier « CU0222092500004 ».

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 :

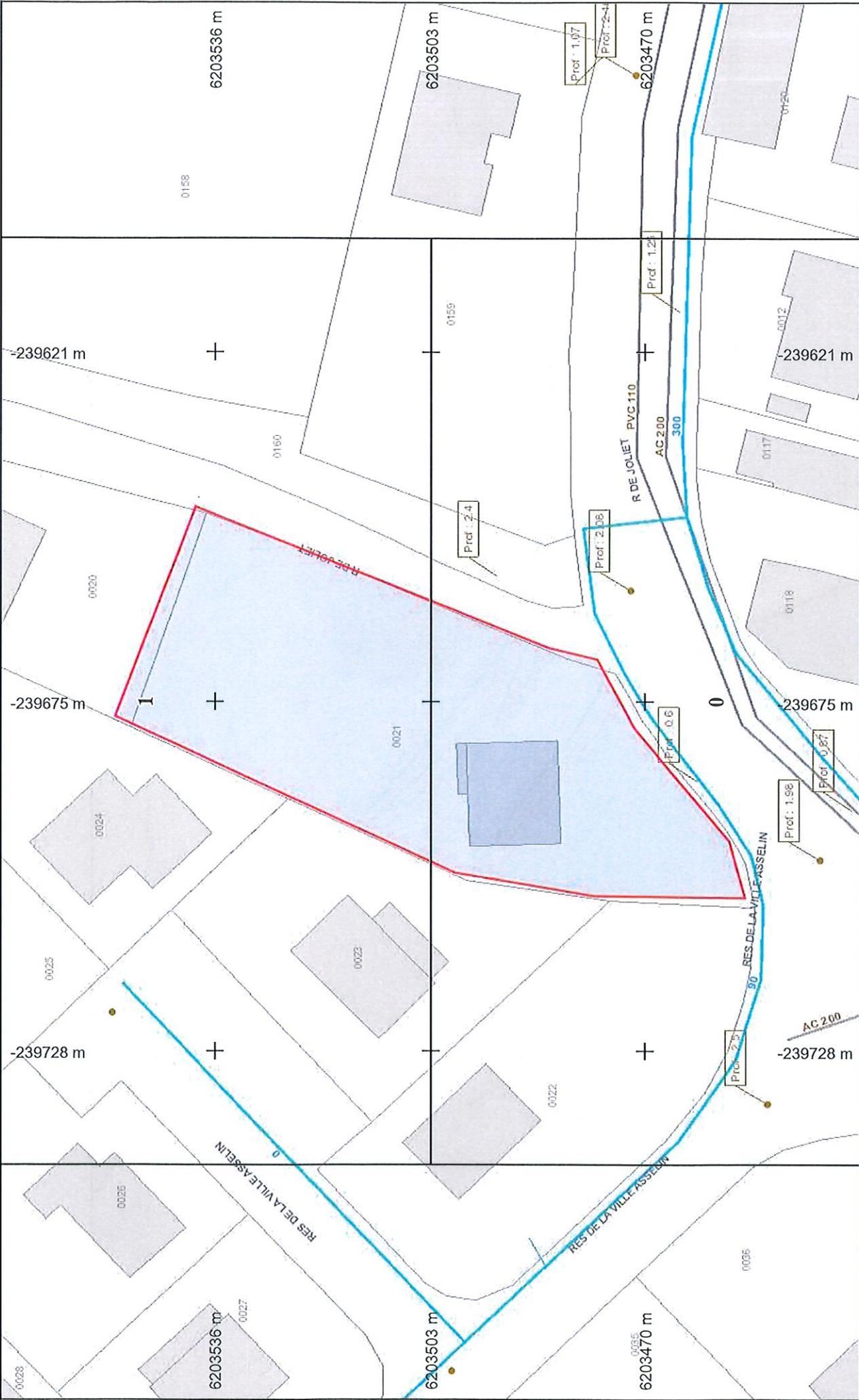
Le raccordement au réseau d'eau potable est favorable au frais du pétitionnaire. Le regard et le compteur seront dimensionnés par les services techniques et le service des eaux selon les besoins exprimés par le pétitionnaire. Le regard compteur devra être installé en limite du domaine public pour être 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.

CHIRON Claudie

 Signature
certifiée Sogelink

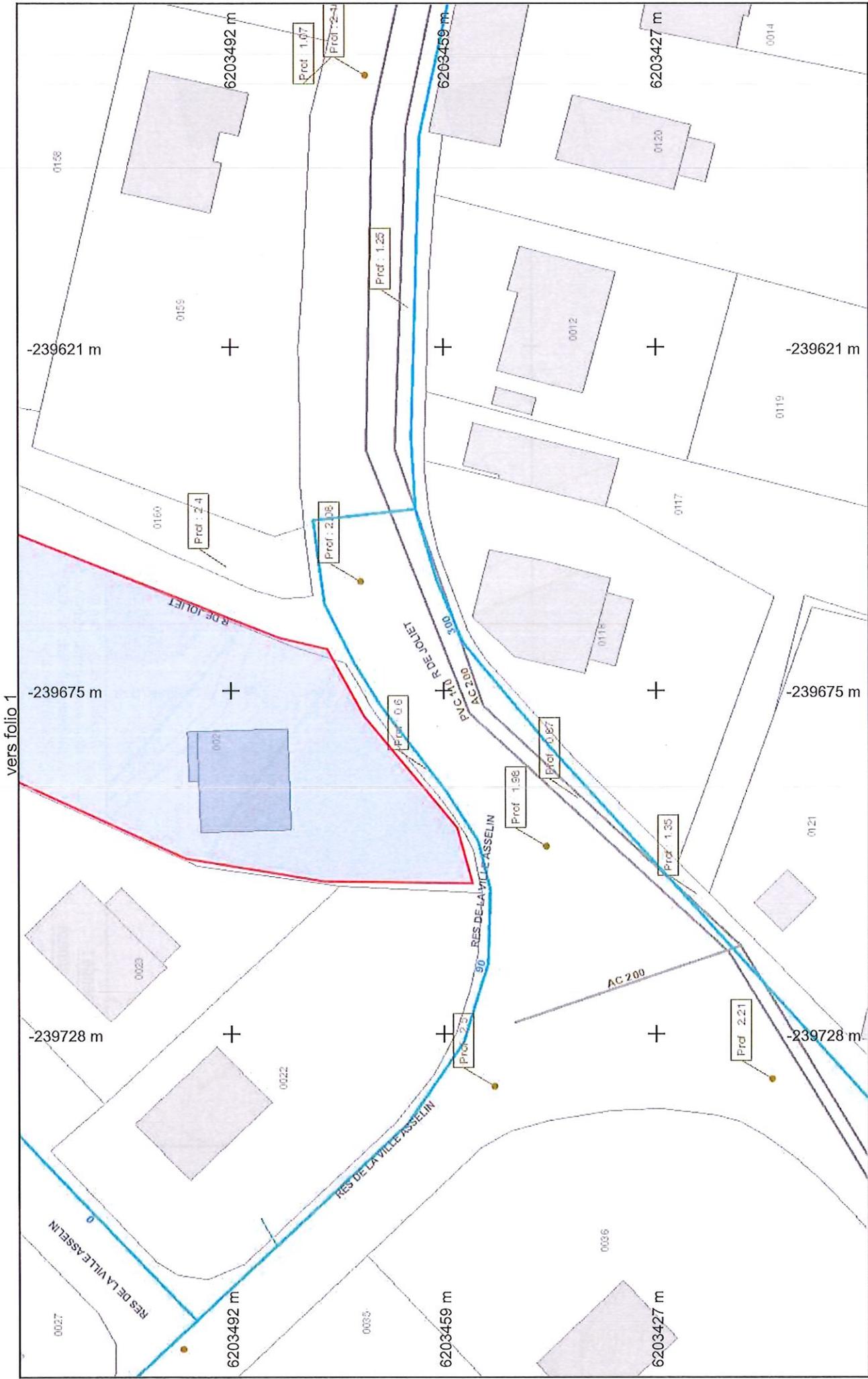


Echelle : 1:500 --- Plan généré le : 15/01/2025 - 05:44:10
 Numéro de consultation : null
 Adresse : 48 RUE DE JOLIET 22650 BEAUSSAIS SUR MER
 Plan d'ensemble

Légende :
[Voir page annexe](#)

Format d'impression : A4 Paysage
 Classe de précision 'C' si non renseignée sur réseau





vers folio 1



Echelle : 1:500
 Numéro de consultation : null
 Adresse : 48 RUE DE JOLIET 22650 BEAUSSAIS SUR MER

Légende :

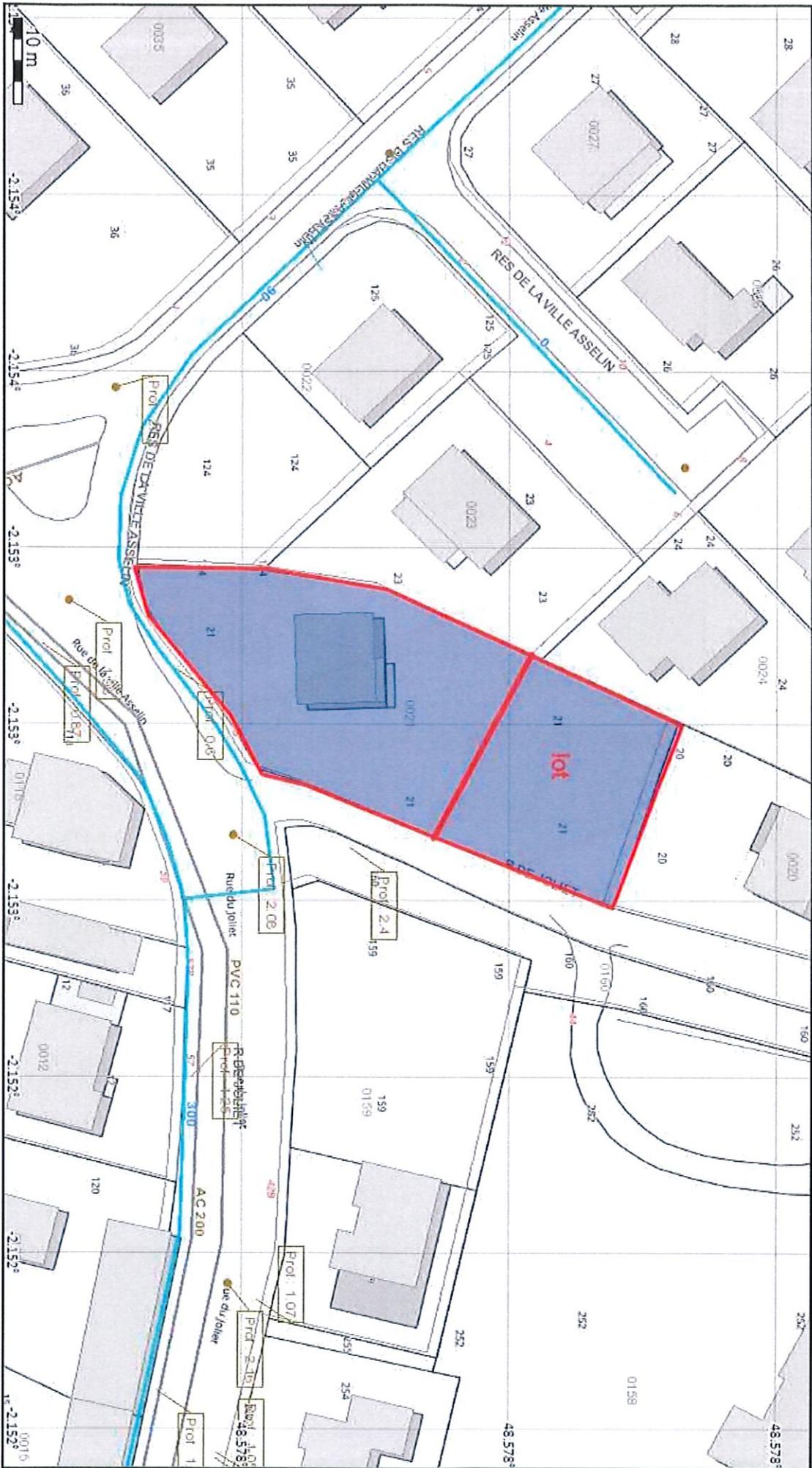
Voir page annexe

Format d'impression : A4 Paysage
 Classe de précision 'C' si non renseignée sur réseau



Folio n° : 0

BD Parcellaire® et BD Adresse® de © IGN. Reproduction interdite. --- Système de coordonnées : WGS 84/Pseudo-Mercator - EPSG:3857



Légende :

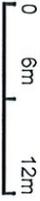
- Echelle 1:600
- Classe : C
- Catégories d'ouvrage : NR
- N° consultation :
- Adresse : 48 RUE DE JOLIET 22660 BEAUSSAIS SUR MER
- Référence chantier : CU0222092500004
- Carroyage : WGS 84 - EPSG:4326
- Édité le 15/01/2025

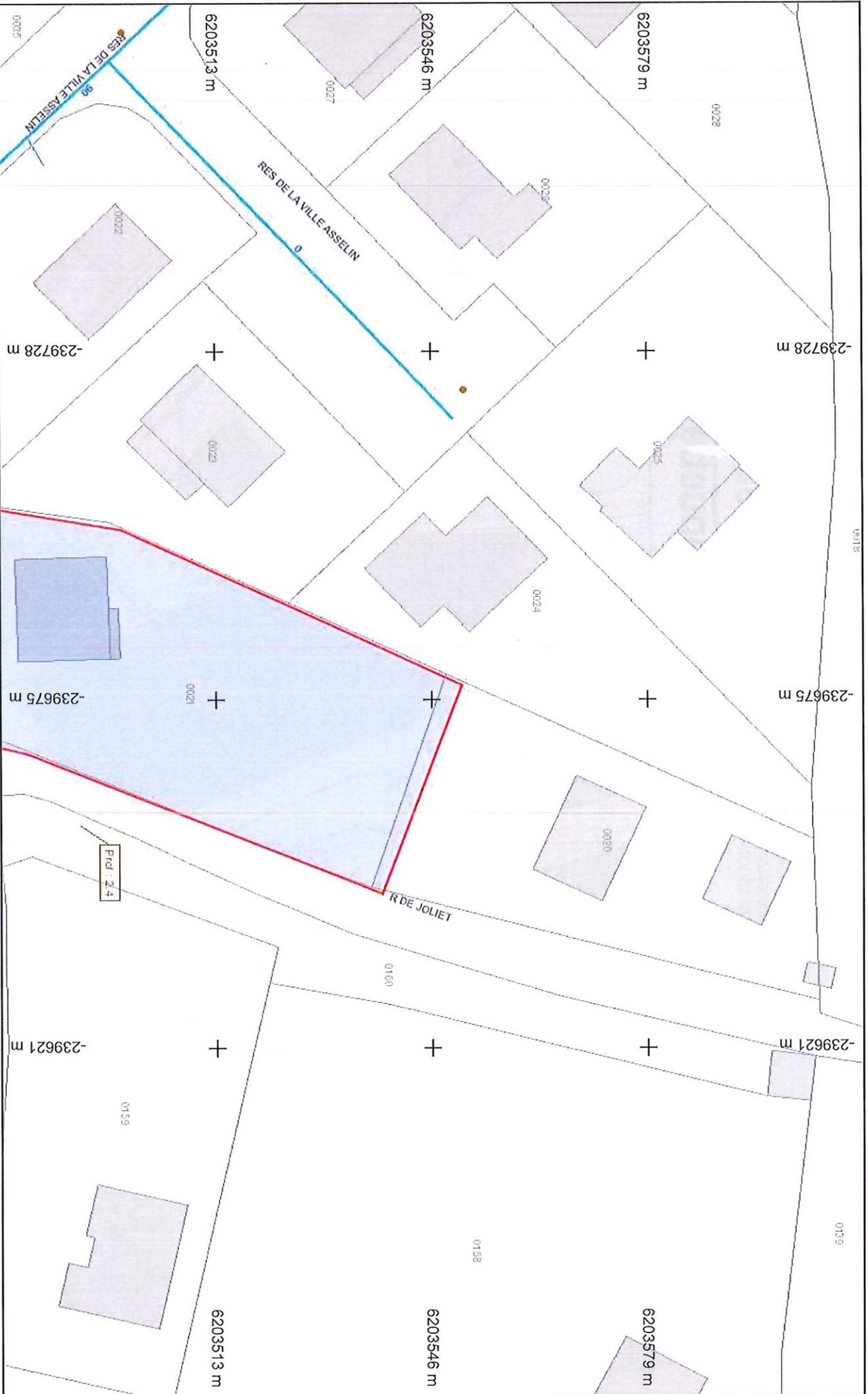


Saur

France

Voir page annexe





Légende :

[Voir page annexe](#)

Folio n° : 1

vers folio 0

Echelle : 1:500 --- Plan généré le : 15/01/2025 - 05:44:10
 Numéro de consultation : null
 Adresse : 48 RUE DE JOLIET 22650 BEAUSSAIS SUR MER



France

Format d'impression : A4 Paysage
 Classe de précision 'C' si non renseignée sur réseau

BD Parcelaire® et BD Adresse® de © IGN. Reproduction interdite. --- Système de coordonnées : WGS 84/Pseudo-Mercator - EPSG:3857