

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier:
Déposée le :	15/04/2026	N° CU 022 209 26 00087
Par :	Madame LONCLE Ludivine	
Demeurant à :	24 Rue De Fonteny 22650 BEAUSSAIS SUR MER (ANCIENNEMENT PLOUBALAY)	
Sur un terrain sis :	25 Rue Anjela Duval 22650 BEAUSSAIS-SUR-MER	
Cadastré :	209 AH 172	
Superficie :	469 m ²	
Opération envisagée :	Construction d'une maison comportant deux logements	

Le Maire au nom de la commune

Vu la demande présentée le 15/04/2026 par **Madame LONCLE Ludivine**, 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 AH 172,
- o situé à 25 Rue Anjela Duval - 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 **Construction d'une maison comportant deux logements** ;

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 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 réserve de la SAUR - PLAT'AU en date du 23/04/2026;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions d'Enedis - PLAT'AU en date du 29/04/2026;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions du Service Eau et Assainissement - Dinan Agglomération en date du 20/05/2026;

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.

Conformément à l'article UB 6.1 du règlement du PLU qui précise qu'à défaut d'indications graphiques, les constructions nouvelles s'implanteront dans le respect de l'implantation dominante des constructions immédiatement avoisinantes, sans porter atteinte au bon fonctionnement de la circulation et qu'à défaut d'implantation dominante ou d'indications graphiques, les constructions s'implanteront à l'alignement ou en retrait maximum de 8 m, calculés perpendiculairement à compter de l'alignement de la voie.

Conformément à l'article UB 12.2.1 du règlement du PLU, il est exigé 2 places de stationnement par nouveau logement.

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 :

- **1AUB : Zone d'urbanisation future à court terme**

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

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

Observations et prescriptions particulières :

- Marge de recul
- Secteur de mixité sociale - 30% 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.

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le document d'urbanisme est actuellement en cours de révision et que les dispositions d'urbanisme applicables pourraient être modifiées et un sursis à statuer pourra être opposé à toute demande d'autorisation d'occuper le sol en application de l'article L.153-11 du code de l'urbanisme dans les conditions et délais prévus à l'article L.424-1 du code de l'urbanisme.

Article 8.

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

- Demande de permis de construire pour maison individuelle

BEAUSSAIS-SUR-MER, le 05 JUN 2026
Le Maire, Philippe ORVEILLON

Par déléation,
Yann Bertin, adjoint



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Yann Bertin', written over a horizontal line.

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.

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 : **CU0222092600087**
Date de réception de la demande : **22/04/2026**
Date d'envoi de la réponse : **23/04/2026**
Adresse du projet : **25 rue Anjela Duval 22650**
Beaussais-sur-Mer
Parcelle(s) cadastrale(s) : **000AH0172**

Le 23/04/2026

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

Madame, Monsieur,

Veillez trouver ci-joint notre réponse au dossier « CU0222092600087 ».

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

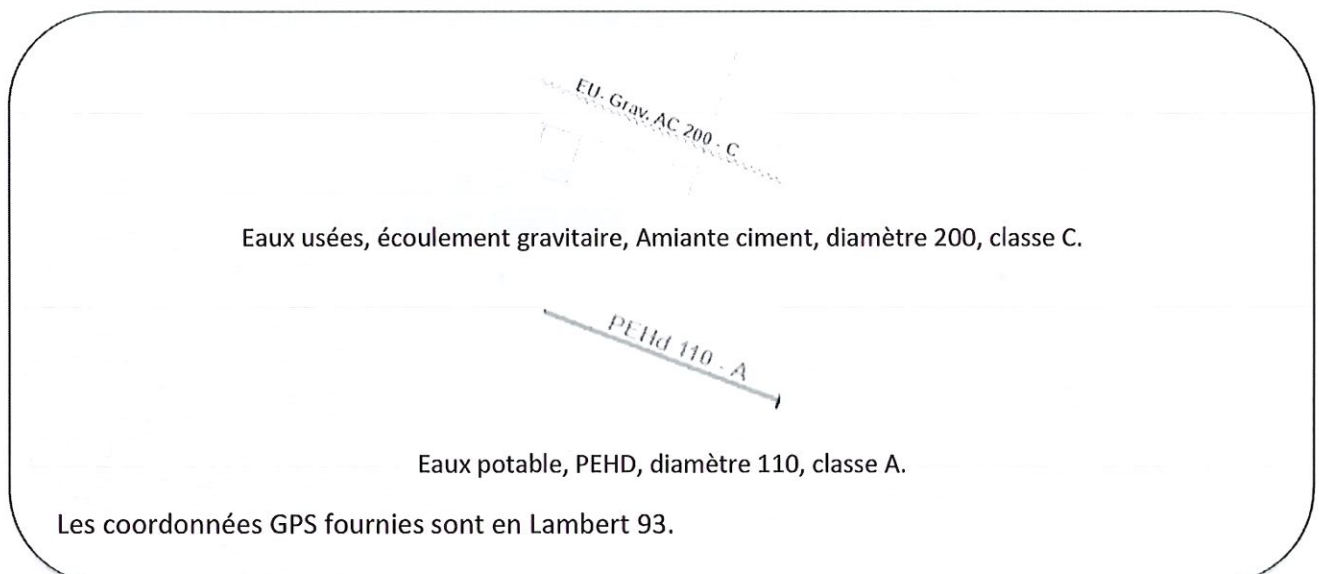
AEP & IRR

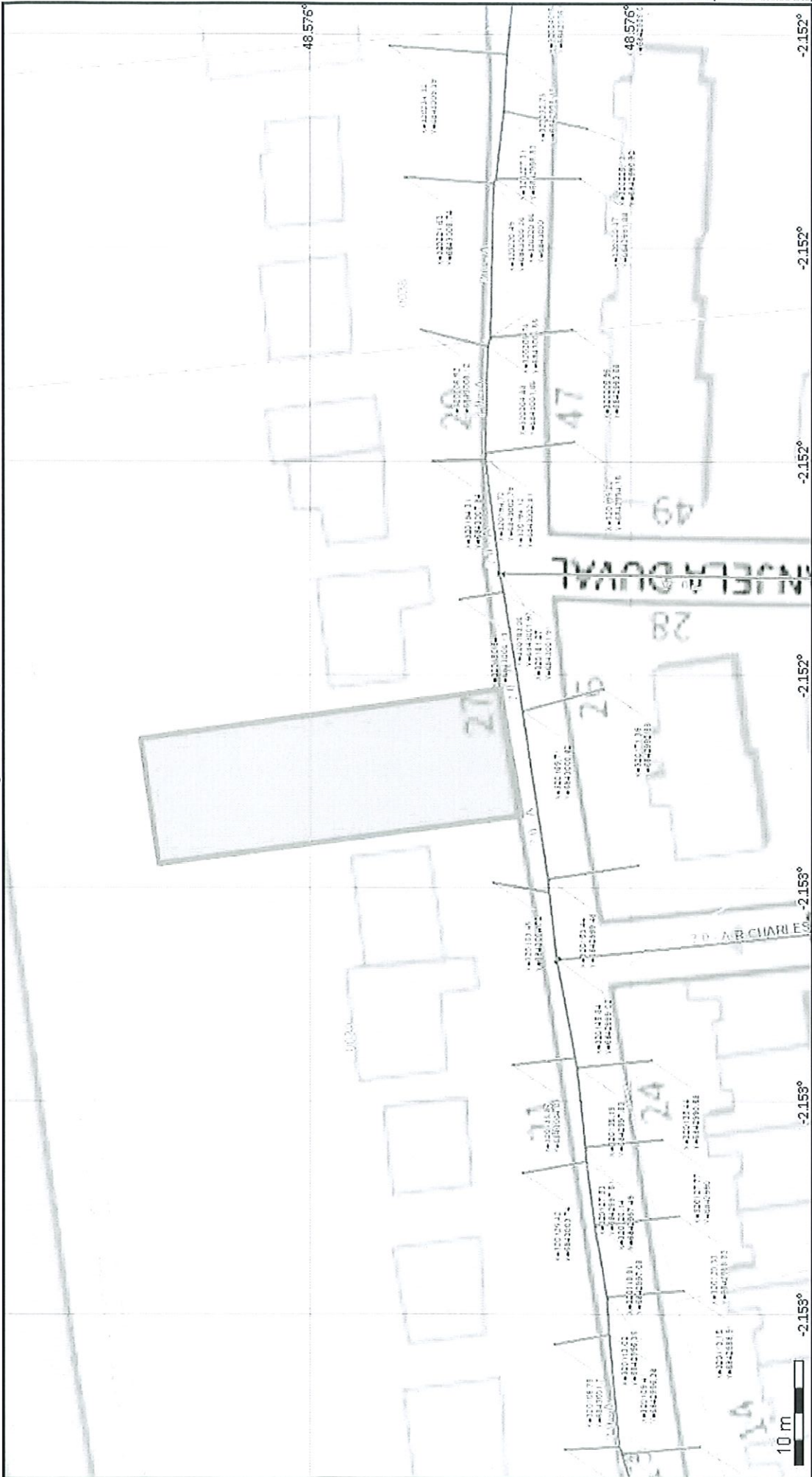
— Eau potable	Borne de usage monétique	Potelet de protection catodique	▶ Vanne de sectionnement / regard
⋯ Eau potable hors service	Borne fontaine	Prise de potentiel	⊥ Vanne de surverse
— Irrigation	▶ Bouche d'incendie en bout	Pussard	⊥ Vanne en attente de baul
⋯ Irrigation hors service	▶ Bouche d'incendie en tête	▶ Purgé	⊥ Vanne en attente de dérivation
○ Bâche	Bouche de lavage en bout	▶ Réducteur de pression	⊥ Vanne fermée condamnée
Production avec traitement	Bouche de lavage en tête	• 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
○ 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 pl	— Borne 4 prises
○ Réservoir sur tour	Poste de soulèvement	▶ Vanne de sectionnement / b.a.c	
Station de pompage	▶ Poteau d'incendie en bout		
Station de surpression	▶ Poteau d'incendie en tête		

EU & EP

— Assainissement	Avaloir	Dégrilleur	— Tête de curage
⋯ Assainissement hors service	Avaloir à grille	Dessableur	Vacuumètre
— Pluvial	Bassin de rétention	Diversoir d'orage	▶ Vanne
⋯ Pluvial hors service	Canal de mesure	Exutoire	▶ Vanne à quaienne
○ 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	Tampou/avaloir	• Vidange
	▶ Chasse	▶ Débitmètre	

Explications de lecture





© 2026 IGN (Licence Etalab 2.0)

Édité le 23/04/2026

Échelle 1:500

Classe : Voir légende
 Catégories d'ouvrage : NR
 N° consultation :

Adresse : 25 rue Anjela Duval 22650 Beausais-sur-Mer
 Référence chantier : CU0222092600087
 Carroyage : WGS 84 - EPSG:4326

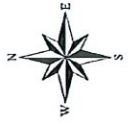
Légende :



Saur

France

Voir page annexe



Accueil Raccordement - Pole Urbanisme

MAIRIE
Rue Ernest Rouxel - BP 1
22650 PLOUBALAY

Téléphone :

Télécopie :

Courriel : bretagne-cuau@enedis.fr

Interlocuteur : RENOUARD maelys

Objet : **Réponse pour un certificat d'urbanisme opérationnel.**

SAINT-BRIEUC, le 29/04/2026

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction du certificat d'urbanisme opérationnel CU0222092600087 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse :	25, rue Anjela Duval 22650 BEAUSSAIS-SUR-MER
Référence cadastrale :	Section AH , Parcelle n° 0172
Nom du demandeur :	LONCLE Ludivine

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.

Maelys RENOUARD

Votre conseiller

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



DINAN, le 20/05/2026

**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° : CU 022 209 26 00087- n° : PDS 22209 82077 Parcelle : 22209 AH 172 - 25 RUE ANJELA DUVAL, LOT LA PATENAISS 22650 BEAUSSAIS-SUR-MER Demandeur : Madame LONCLE LUDIVINE- 24 RUE DE FONTENY, 22650 BEAUSSAIS-SUR-MER
---	---

Objet : CUb, Construction de 2 logements.

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

