

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier:
Déposée le :	21/05/2026	N° CU 022 209 26 00117
Par :	Monsieur Perthuis Steve	
Demeurant à :	4 Impasse De La Timonerie 22650 BEAUSSAIS-SUR-MER	
Sur un terrain sis :	4 Impasse De La Timonerie 22650 BEAUSSAIS-SUR-MER	
Cadastré :	209 AB 41	
Superficie :	606 m <sup>2</sup>	
Opération envisagée :	La division de terrain en fond de parcelle avec bande d'accès de 3m sur le coté ouest	

**Le Maire au nom de la commune**

Vu la demande présentée le 21/05/2026 par **Monsieur Perthuis Steve**, 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 AB 41,
- o situé à 4 Impasse De La Timonerie - 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 division de terrain en fond de parcelle avec bande d'accès de 3m sur le coté ouest** ;

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 prescriptions du Service Eau et Assainissement - Dinan Agglomération en date du 11/06/2026;

Vu l'avis Favorable avec réserve de la SAUR - PLAT'AU en date du 01/06/2026;

Vu l'avis Favorable d'Enedis - PLAT'AU en date du 05/06/2026;

**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.

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

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.

Le bénéficiaire de la présente autorisation devra se conformer aux prescriptions émises par le Service Eau et

Assainissement de Dinan Agglomération dans son avis dont copie ci-annexée.

## 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 :

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

Observations et prescriptions particulières :

- 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 :

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

BEAUSSAIS-SUR-MER, le 24 JUIN 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**

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 11/06/2026

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

<b>SERVICE EAU ET ASSAINISSEMENT :</b> Mme HUET ou Mme BLAIN ☎ : 02 96 87 20 13 ou 62 09 Mail : <a href="mailto:n.huet@dinan-agglomeration.fr">n.huet@dinan-agglomeration.fr</a>	Dossier n° : CU 022 209 26 00117- n° : PDS 22209 52051 Parcelle : 22209 AB 41 - 4 IMP DE LA TIMONERIE, 22650 BEAUSSAIS-SUR-MER Demandeur : Monsieur PERTHUIS ALAIN JACKY- 4 IMP DE LA TIMONERIE, 22650 BEAUSSAIS SUR MER
---	--

**Objet :** CUb, Division en vue de construire (1 lot).

**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 AGGLOMÉRATION, 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 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 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



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 : **CU0222092600117**  
Date de réception de la demande : **01/06/2026**  
Date d'envoi de la réponse : **01/06/2026**  
Adresse du projet : **4 impasse de la timonerie 22650**  
**Beaussais-sur-Mer**  
Parcelle(s) cadastrale(s) : **000AB0041**

Le 01/06/2026

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

Madame, Monsieur,

Veillez trouver ci-joint notre réponse au dossier « CU0222092600117 ».

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 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	Purga	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 sectionisation	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 soutirage	Vanne de sectionnement / b.a.c	
Station de pompage	Poteau d'incendie en bout		
Station de surpression	Poteau d'incendie en té		

## EU & EP

Assainissement	Avaloir	Dégrilleur	Tête 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

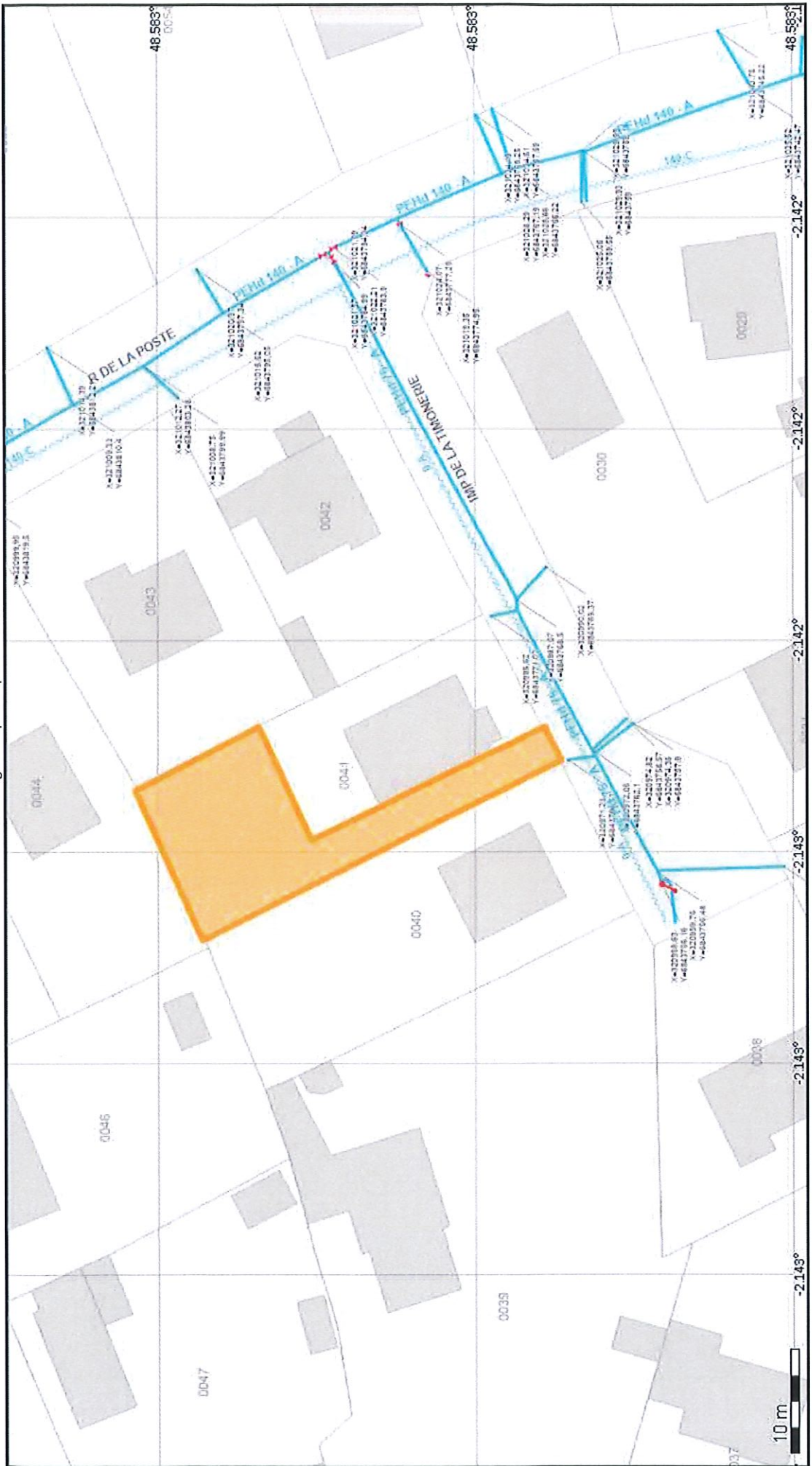


Eaux usées, écoulement gravitaire, Amiante ciment, diamètre 200, classe C.



Eaux potable, PEHD, diamètre 110, classe A.

Les coordonnées GPS fournies sont en Lambert 93.



Édité le 01/06/2026

Échelle 1:500

Classe : Voir légende

Catégories d'ouvrage : NR

N° consultation :

Adresse : 4 impasse de la timonerie 22650 Beausais-sur-Mer

Référence chantier : CU0222092600117

Carroyage : WGS 84 - EPSG:4326

# Légende :

## Voir page annexe



# Saur

France



Accueil Raccordement - Pole Urbanisme

MAIRIE  
Rue Ernest Rouxel - BP 1  
22650 PLOUBALAY

Téléphone :

Télécopie :

Courriel : bretagne-cuau@enedis.fr

Interlocuteur : vignon adeline-externe

Objet : **Réponse pour un certificat d'urbanisme opérationnel.**  
SAINT-BRIEUC, le 05/06/2026

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction du certificat d'urbanisme opérationnel CU0222092600117 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse :	4, impasse de la timonerie 22650 BEAUSSAIS-SUR-MER
Référence cadastrale :	Section AB , Parcelle n° 0041
Nom du demandeur :	Perthuis Steve

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 particulier<sup>1</sup>.

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.

**Adeline-externe VIGNON**

**Votre conseiller**

<sup>1</sup> Puissance de raccordement égale à 12 kVA en monophasé ou à 36 kVA en triphasé

