

**COMMUNE
DE BEAUSSAIS-SUR-MER**

**CERTIFICAT D'URBANISME NON REALISABLE
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier:
Déposée le :	20/05/2026	N° CU 022 209 26 00114
Par :	Monsieur LECOUBLET Antoine	
Demeurant à :	1 La Chauvière 22650 BEAUSSAIS-SUR-MER	
Sur un terrain sis :	Le Pre De La Chauviere 22650 BEAUSSAIS-SUR-MER	
Cadastré :	209 G 360	
Superficie :	21000 m²	
Opération envisagée :	Construction d'un logement de fonction agricole	

Le Maire au nom de la commune

Vu la demande présentée le 20/05/2026 par **Monsieur LECOUBLET Antoine**, 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 G 360,
- o situé à Le Pre De La Chauviere - 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'un logement de fonction agricole** ;

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 28/05/2026;

Vu l'avis Favorable d'Enedis - PLAT'AU en date du 02/06/2026;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions du Service Eau et Assainissement - Dinan Agglomération en date du 11/06/2026;

Considérant que le projet consiste en la construction d'un logement de fonction agricole située en zone Nh et A au document graphique du PLU d'une commune littorale ;

Considérant que dès lors, 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 zonage adopté ;

Considérant que l'opération de construction d'un logement de fonction agricole projetée est située dans un hameau constitué de 6 maisons d'habitations ;

Considérant qu'ainsi, le projet de logement présenté vise à densifier une zone d'habitat qui ne présente pas les caractéristiques d'un village ou d'une agglomération et qu'il contrevient, dès lors, aux dispositions de l'article L121-8.

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**
- **N : Zone de protection des espaces naturels et des paysages**
- **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 :

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

Observations et prescriptions particulières :

- Espace Boisé Classé

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

10 JUL. 2026

BEAUSSAIS-SUR-MER, le
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 « **Télerecours 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.

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 : **CU0222092600114**
Date de réception de la demande : **26/05/2026**
Date d'envoi de la réponse : **28/05/2026**
Adresse du projet : **LE PRE DE LA CHAUVIERE 22650**
Beaussais-sur-Mer
Parcelle(s) cadastrale(s) : **0000G0360**

Le 28/05/2026

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

Madame, Monsieur,

Veuillez trouver ci-joint notre réponse au dossier « CU0222092600114 ».

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 t�	Purge	Vanne en attente de dérivation
B�chie	Bouche de lavage en bout	Réducteur de pression	Vanne fermée condamnée
Production avec traitement	Bouche de lavage en t�	Régulateur de débit	Vanne normalement fermée
Puits	Compteur de production	Régulateur de pression amont	Vanne réglée
Regard	Compteur de sectorisation	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 t�		

EU & EP

Assainissement	Avaloir	Dégrilleur	T� de curage
Assainissement hors service	Avaloir à grille	Dessableur	Vacuom�tre
Pluvial	Bassin de rétention	Déversoir d'orage	Vanne
Pluvial hors service	Canal de mesure	Exutoire	Vanne à guillotine
Station d'épuration	Carré borgne	Rond borgne	Vanne à manchon
Lagune	Carré visitable	Rond visitable	Vanne murale
Poste de relèvement	Carré visitable à grille	Rond visitable à grille	Ventouse
	Chambre de détente	Tampon/avaloir	Vidange
	Chasse	Débitmètre	

Explications de lecture

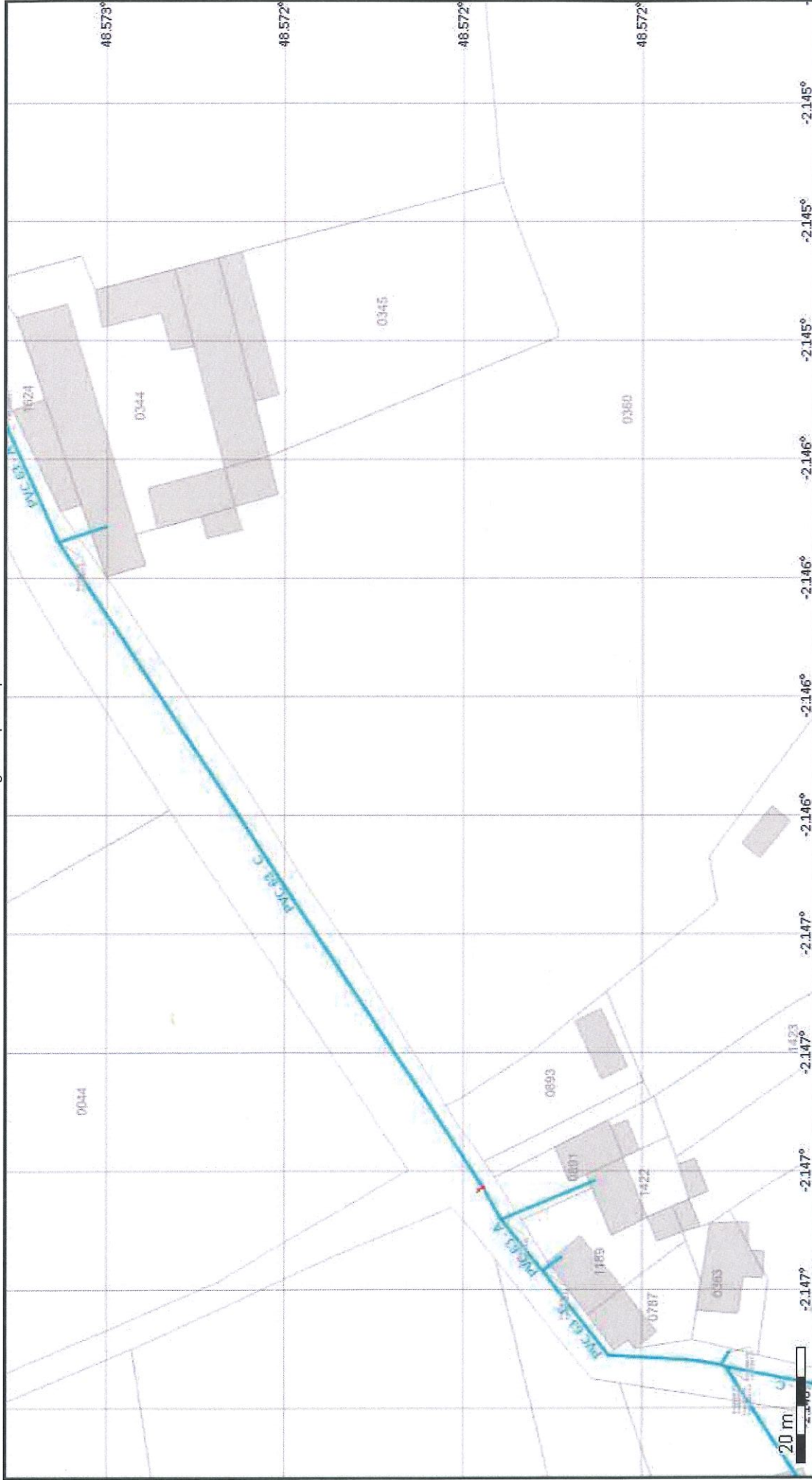


Eaux usées, écoulement gravitaire, Amiante ciment, diamètre 200, classe C.



Eaux potable, PEHD, diamètre 110, classe A.

Les coordonnées GPS fournies sont en Lambert 93.



Échelle 1:900
Edité le 28/05/2026

Classe : Voir légende
Catégories d'ouvrage : NR
N° consultation :
Adresse : LE PRE DE LA CHAUVIERE 22650 Beausseis-sur-Mer
Référence chantier : CU022092600114
Carroyage : WGS 84 - EPSG:4326

Légende :
Voir page annexe



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 02/06/2026

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction du certificat d'urbanisme opérationnel CU0222092600114 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse :	LE PRE DE LA CHAUVIERE 22650 BEAUSSAIS-SUR-MER
Référence cadastrale :	Section 0G , Parcelle n° 0360
Nom du demandeur :	LECOUBLET Antoine

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-I 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.

Adeline-externe VIGNON

Votre conseiller

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



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 Intervention n°: CU-26-00258	Dossier n° : CU 022 209 26 00114 - PDS 22209 82185 Parcelle : 22209 G 360 LIEU DIT LE PRE DE LA CHAUVIERE, 22650 BEAUSSAIS-SUR-MER Demandeur : Monsieur LECOUBLET ANTOINE-1 LIEU DIT LA CHAUVIERE, 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 :

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, 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 :

☐ 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,
La Directrice Environnement et Infrastructures
Nolwenn PIERRE

