

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier:
Déposée le :	12/06/2026	N° CU 022 209 26 00140
Par :	Madame LONCLE Ludivine	
Demeurant à :	24 Rue De Fonteny 22650 BEAUSSAIS-SUR-MER	
Sur un terrain sis :	13 Rue Des Basses Saudrais 22650 BEAUSSAIS-SUR-MER	
Cadastré :	209 AC 1118	
Superficie :	480 m²	
Opération envisagée :	La construction d'une habitation avec deux logements	

Le Maire au nom de la commune

Vu la demande présentée le 12/06/2026 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 AC 1118,
- o situé à 13 Rue Des Basses Saudrais - 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 construction d'une habitation avec 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 la déclaration préalable n° DP 022 209 26 00017 accordée en date du 13/04/2026 ;

Vu l'avis Favorable d'Enedis - PLAT'AU en date du 03/07/2026;

Vu l'avis Favorable avec réserve de la SAUR - PLAT'AU en date du 15/07/2026;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions du Service Eau et Assainissement - Dinan Agglomération en date du 07/07/2026;

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 :

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

Observations et prescriptions particulières :

- Secteur de mixité sociale - 30% de logement sociaux

Article 3.

Périmètre de Droit de Prémption 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

24 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

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.

Accueil Raccordement - Pole Urbanisme

MAIRIE
Rue Ernest Rouxel - BP 1
22650 PLOUBALAY

Téléphone :

Télécopie :

Courriel : bretagne-cuau@enedis.fr

Interlocuteur : TEXIER Gabriel

Objet : **Réponse pour un certificat d'urbanisme opérationnel.**
SAINT-BRIEUC, le 03/07/2026

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction du certificat d'urbanisme opérationnel CU0222092600140 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse :	13, rue des Basses Saudrais 22650 BEAUSSAIS-SUR-MER
Référence cadastrale :	Section AC , Parcelle n° 1118
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.

Gabriel TEXIER

Votre conseiller

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

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 : **CU0222092600140**
Date de réception de la demande : **09/07/2026**
Date d'envoi de la réponse : **15/07/2026**
Adresse du projet : **13 rue des Basses Saudrais 22650**
Beaussais-sur-Mer
Parcelle(s) cadastrale(s) : **000AC1118**

Le 15/07/2026

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

Madame, Monsieur,

Veuillez trouver ci-joint notre réponse au dossier « CU0222092600140 ».

Les réseaux/ouvrages que nous exploitons sont concernés au regard des informations fournies.

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 raccordement sera réalisé par le biais d'un branchement long, aux 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.

ROUMOVIC Noe

 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

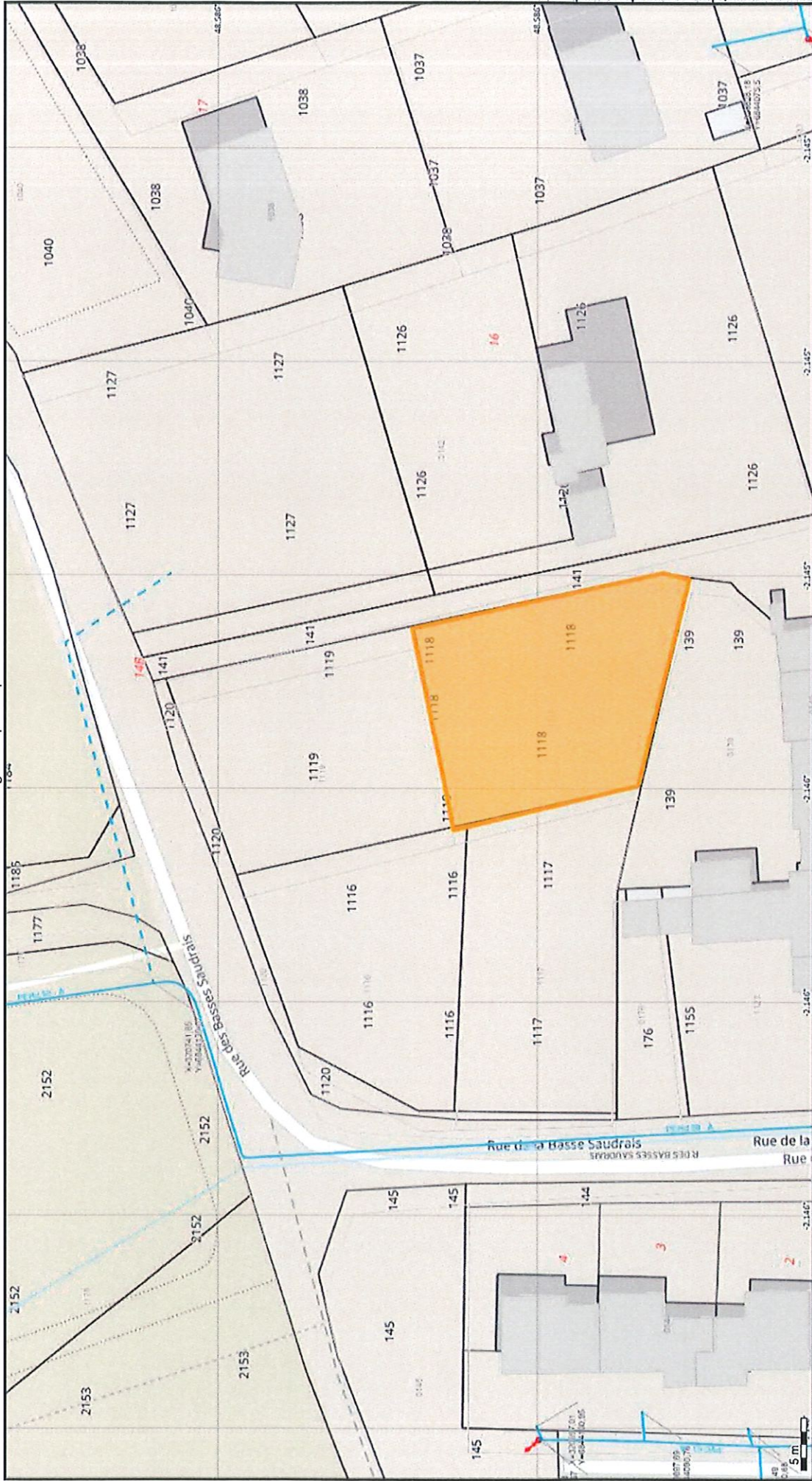


Eaux usées, écoulement gravitaire, Amiante ciment, diamètre 200, classe C.



Eaux potables, PEHD, diamètre 110, classe A.

Les coordonnées GPS fournies sont en Lambert 93.



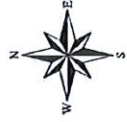
Édité le 10/07/2026

Échelle 1:500

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

Adresse : 13 rue des Basses Saudrais 22650 Beausais-sur-Mer
Référence chantier : CU022092600140
Carroyage : WGS 84 - EPSG:4326

Légende :
Voir page annexe



DP 022 209 26 00017

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 00140- n° : PDS 22209 81805

Parcelle : 22209 AC 1118 - 11 RUE DES BASSES SAUDRAIS, 22650
BEAUSSAIS-SUR-MERDemandeur : Madame LONCLE LUDIVINE- 24 RUE DE FONTENY, 22650
BEAUSSAIS-SUR-MER**Objet :** CUB, Construction de 2 logements (lot 2).**Documents à joindre en annexe de l'arrêté d'autorisation de droit des sols.****Assainissement :**

Opération desservie par le réseau d'assainissement collectif :

☒ Oui, réalisable en limite public/privé, par le futur accès vers la Rue des Basses Saudrais (DP 022 209 26 00017)..

⇒ 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☐ NonPar délégation et pour le Président
Le Chef du Service Eau et Assainissement
Antoine DECONCHY