

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier:
Déposée le :	26/06/2026	N° CU 022 209 26 00149
Par :	Madame LEBRET Marie-Thérèse	
Demeurant à :	8 Les Marres 22550 PLEBOULLE	
Sur un terrain sis :	51 La Ruais - Pleboulle 22650 BEAUSSAIS-SUR-MER	
Cadastré :	209 B 1285, 209 B 151	
Superficie :	2826 m ²	
Opération envisagée :	Création de 2 lots à bâtir	

Le Maire au nom de la commune

Vu la demande présentée le 26/06/2026 par **Madame LEBRET Marie-Thérèse**, 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 B 1285, 209 B 151,
- o situé à 51 La Ruais - 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 **Création de 2 lots à bâtir**;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.121-8, 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 de la société Enedis en date du 10/07/2026;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de la SAUR en date du 10/07/2026;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions du Service Eau et Assainissement - Dinan Agglomération en date du 16/07/2026;

Considérant que la demande porte sur la création de 2 lots à bâtir sur un terrain classé en zone UH Au Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune ;

Considérant que l'article L. 121-8 du Code de l'Urbanisme dispose que 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 qu'au regard de la localisation du terrain, en bordure de la zone UH et à la lisière d'une vaste zone agricole et naturelle, de la faible densité des constructions dans ce secteur rural, le projet de division constitue une extension de l'urbanisation en discontinuité avec un village ou une agglomération au sens de l'article L.121-8 du code de l'urbanisme.

Considérant que dans ces conditions, le projet présenté ne saurait être valablement autorisé en application des dispositions dudit article L.121-8 du code de l'urbanisme.

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 :

- **UH : Zone urbaine ou village et hameaux pouvant admettre des constructions nouvelles**

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

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

Article 3. DPU SIMPLE

Périmètre de Droit de Préemption Urbain Simple au bénéfice de Dinan Agglomération par délibération du conseil communautaire en date du 27/02/2023.

(Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une Déclaration d'Intention d'Aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption cité ci-dessus. Elle comportera l'indication du prix et des conditions de la vente projetée)

SANCTION : Nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

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 n'est pas desservi
Electricité	Le terrain est desservi par une desserte publique
Voirie	Le terrain est desservi par une desserte publique

BEAUSSAIS-SUR-MER, le 26/08/2026
Le Maire, Philippe Orveillon



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 « Télérecours 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.

Accueil Raccordement - Pole Urbanisme

MAIRIE
Rue Ernest Rouxel - BP 1
22650 PLOUBALAY

Téléphone :

Télécopie :

Courriel : bretagne-cuau@enedis.fr

Interlocuteur : GUILLOTIN Romane

Objet : Réponse pour un certificat d'urbanisme opérationnel.
SAINT-BRIEUC, le 10/07/2026

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction du certificat d'urbanisme opérationnel CU0222092600149 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse :	51, La Ruais 22650 BEAUSSAIS-SUR-MER
Référence cadastrale :	Section 0B , Parcelle n° 0151 Section 0B , Parcelle n° 1285
Nom du demandeur :	LEBRET Marie-Thérèse

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.

Romane GUILLOTIN

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 : **CU0222092600149**
Date de réception de la demande : **09/07/2026**
Date d'envoi de la réponse : **10/07/2026**
Adresse du projet : **51 La Ruais 22650 Beaussais-sur-Mer**
Parcelle(s) cadastrale(s) : **0000B0151**

Le 10/07/2026

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

Madame, Monsieur,

Veuillez trouver ci-joint notre réponse au dossier « CU0222092600149 ».

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.

ENGEAMMES Barbara

 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 surverse
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

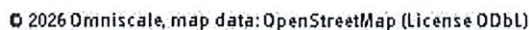


Eaux usées, écoulement gravitaire, Amiante ciment, diamètre 200, classe C.



Eaux potables, PEHD, diamètre 110, classe A.

Les coordonnées GPS fournies sont en Lambert 93.



Édité le 10/07/2026

A vertical number line with tick marks at 0, 7m, and 14m.



Adresse : 51 La Ruais 22650 Beausais-sur-Mer
Référence chantier : CU0222092600149
Carroyage : WGS 84 - EPSG:4326

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

SERVICE EAU ET ASSAINISSEMENT :
Mme HUET, Mme BLAIN ou M. SAMY
☎ : 02 96 87 20 13 ou 02 96 87 62 09
Mail : n.huet@dinan-agglomeration.fr
Intervention n° : CU-26-00334

Dossier n° : CU 022 209 26 00149 - PDS 22209 50542
Parcelle : 22209 B 151, 22209 B 152
PLOUBALAY, 53 LIEU DIT LA RUAIS, 22650
BEAUSSAIS-SUR-MER
Demandeur : Madame LEBRET Marie-Thérèse-LA RUAIS -
PLOUBALAY, 22650 BEAUSSAIS-SUR-MER

Objet : CUB, Division en vue de construire (3 lots dont 1 déjà bâti).

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

DINAN
AGGLOMÉRATION