

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier:
Déposée le :	28/07/2026	N° CU 022 209 26 00180
Par :	SARL PRIGENT et ASSOCIES	
Représentée par :	Monsieur LE DIGABEL Yannick	
Demeurant à :	1 Boulevard Simone Veil 22100 DINAN	
Sur un terrain sis :	Rue Du Bignon 22650 BEAUSSAIS-SUR-MER	
Cadastré :	209 357 A 241	
Superficie :	4210 m²	
Opération envisagée :	Création d'un lot à bâtir	

Le Maire au nom de la commune

Vu la demande présentée le 28/07/2026 par **SARL PRIGENT et ASSOCIES**, représentée par Monsieur LE DIGABEL Yannick, 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 209 357 A 241,
- o situé à Rue Du Bignon - 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 **création d'un lot à bâtir** ;

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 21/12/2006, révisé le 14/08/2009 et le 05/07/2012, modifié le 14/08/2009, le 02/03/2012 et le 18/05/2015 ;

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 d'Enedis en date du 05/08/2026 ;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de la SAUR en date du 05/08/2026 ;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions du Service Eau et Assainissement - Dinan Agglomération en date du 07/09/2026 ;

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 secteur territorial concerné n'est pas desservi par un réseau public d'eaux usées. Dans ces conditions, le pétitionnaire devra réaliser un système d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur qui devra obligatoirement faire l'objet d'un accord de l'autorité sanitaire avant le dépôt du permis de construire.

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.

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

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 :

- **Ue : Secteur d'extension du bourg de moyenne densité**

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- PT1 : Télécommunications : protection contre les perturbations électromagnétiques
- T7 : Relations aériennes : servitudes à l'extérieur des zones de dégagement (ZD)

Observations et prescriptions particulières :

- Limite proche du rivage

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 n'est pas desservi
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 pour une division en vue de construire
- Permis de Construire

BEAUSSAIS-SUR-MER, le 25 SEP. 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.

Accueil Raccordement - Pole Urbanisme

MAIRIE
Rue Ernest Rouxel - BP 1
22650 PLOUBALAY

Téléphone :

Télécopie :

Courriel : bretagne-cuau@enedis.fr

Interlocuteur : le-loarer marie-externe

Objet : **Réponse pour un certificat d'urbanisme opérationnel.**
SAINT-BRIEUC, le 05/08/2026

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction du certificat d'urbanisme opérationnel CU0222092600180 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse :	rue du Bignon 22650 BEAUSSAIS-SUR-MER
Référence cadastrale :	Section 0A , Parcelle n° 0241
Nom du demandeur :	SARL PRIGENT et ASSOCIES

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.

Marie-externe LE-LOARER

Votre conseiller

Pour information :

Nous tenons également à vous préciser que cette parcelle est surplombée par une ligne électrique aérienne ou traversée par un câble électrique souterrain, les constructions érigées sur ce terrain devront donc respecter les distances réglementaires de sécurité décrites dans l'arrêté technique du 17 mai 2001. Si ces constructions ne pouvaient se trouver à distance réglementaire des ouvrages, alors ceux-ci devront être mis en conformité. Dès l'acceptation de l'autorisation d'urbanisme, le pétitionnaire devra demander une étude à Enedis pour déterminer les solutions techniques et financières à mettre en œuvre.

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 : **CU0222092600180**
Date de réception de la demande : **04/08/2026**
Date d'envoi de la réponse : **05/08/2026**
Adresse du projet : **rue du Bignon 22650 Beaussais-
sur-Mer**
Parcelle(s) cadastrale(s) : **3570A0241**

Le 05/08/2026

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

Madame, Monsieur,

Veuillez trouver ci-joint notre réponse au dossier « CU0222092600180 ».

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

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	Dégrieleur	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.



Échelle 1:500

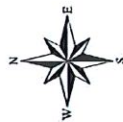
Catégories d'ouvrage : NR

N° consultation :

Adresse : rue du Bignon 22650 Beausais

Référence chantier : CU022092600180

Carroriage : 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 ou m.samy@dinan-agglomeration.fr	Dossier n° : CU 022 209 26 00180 - PDS 22209 47938 Parcelle : 22209 357 A 241 LIEU DIT LE VIEUX BOURG, TREGON 22650 BEAUSSAIS-SUR-MER Demandeur : SARL PRIGENT & ASSOCIES M. LE DIGABEL-1 BD SIMONE VEIL, 22100 DINAN
--	--

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

Documents à joindre en annexe de l'arrêté d'autorisation de droit des sols.

Le branchement d'eau potable sera indépendant et réalisé en limite du domaine public / privé.

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, 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 :

☐ 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 Puîs dont
le Chef du Service Eau et Assainissement,
M. Jean-François CHIFFRY

