COMMUNE DE BEAUSSAIS-SUR-MER

CERTIFICAT D'URBANISME REALISABLE

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		*Référence dossier:*
Déposée le :	**26/09/2026**	**N° CU 022 209 26 00213**
Par :	**Madame RISBOURG Pascale**	
Demeurant à :	**8 La Métairie Neuve 22650 BEAUSSAIS SUR MER (ANCIENNEMENT PLOUBALAY)**	
Sur un terrain sis :	**8 La Métairie Neuve 22650 BEAUSSAIS-SUR-MER**	
Cadastré :	**209 A 1640, 209 A 324, 209 A 327**	
Superficie :	**2455 m²**	
Opération envisagée :	**Projet d'extension reliant la maison au garage**	

Le Maire au nom de la commune

Vu la demande présentée le 26/09/2026 par **Madame RISBOURG Pascale**, 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 :

- cadastré 209 A 1640, 209 A 324, 209 A 327,
- situé à 8 La Métairie Neuve - 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 **Projet d'extension reliant la maison au garage** ;

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 d'Enedis en date du 07/10/2026;

Vu l'avis Favorable avec réserve de la SAUR en date du 01/10/2026;

Vu l'avis de la Chambre d'Agriculture en date du 08/10/2026;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions du Service Eau et Assainissement - Dinan Agglomération en date du 23/10/2026;

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 et notamment les articles suivants:

Article NH 2.1 - L'aménagement et l'extension des habitations existantes, y compris par changement de destination des constructions de caractère, en pierre ou en terre, représentatives du patrimoine bâti

ancien, existantes à la date d'approbation du PLU, sous réserve cumulativement, de préserver le caractère architectural originel et que les extensions se réalisent dans la limite de 50% maximum de leur emprise au sol initiale .

Article NH 11.7. - l'extension de bâtiments existants devra être réalisée en harmonie avec les bâtiments existants ou principaux.

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.

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**
- **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 :

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

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

Article 4.

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 5.

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 6.

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 7.

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes seront nécessaires :
- Demande de permis de construire pour maison individuelle

BEAUSSAIS-SUR-MER, le 02 NOV. 2026
Le Maire, Philippe ORVEILLON

MAIRIE DE BEAUSSAIS-SUR-MER 22650

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.

CU 022 209 26 00213 | Déposé le 26/09/2026 | O3E-2Y8-17J

Madame RISBOURG Pascale | 8 La Métairie Neuve - Beaussais-sur-Mer

- Dépôt du dossier
- Recevabilité du dossier
- Examen technique
- Consultation des services
  - Services
  - Commissions
- Décision
- Réponse détaillée

Menu | Actions | Recherche rapide...

Modifier une consultation de service

Service *

PLAT'AU - Enedis

Consultation | **Avis** | Instructeur | PLAT'AU

Date de retour

07/10/2026

Mode de réponse

Dématérialisé

Date de retour ACR

Avis spontané

Non

Avis conforme

Date de prise en compte métier

07/10/2026

Avis

Rejet (autre motif)

Statut prise en compte métier

PEC -

Date d'avis

07/10/2026

Motif(s) de rejet

<> | Police | B | I | S | U

Bonjour, Nous avons bien reçu votre demande. Compte tenu des informations en notre possession, nous vous informons que la parcelle est déjà alimentée et qu'aucun raccordement n'est nécessaire. Dans le cas contraire, merci de nous renvoyer le dossier complet en indiquant le besoin d'un nouveau compteur. Nous restons à votre disposition pour toutes informations complémentaires et nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, nos sincères salutations. Votre conseiller Enedis -

SAUR SERVICE URBANISME
21 rue Anita Conti
56000 VANNES
Tél. : 0974193100
Courriel : urbanisme.csp@saur.com

Dinan Agglomération (66 communes) - Service instructeur CT

N/Ref : **CU0222092600213**
Date de réception de la demande : **01/10/2026**
Date d'envoi de la réponse : **01/10/2026**
Adresse du projet : **8 La Métairie Neuve 22650 Beaussais-sur-Mer**
Parcelle(s) cadastrale(s) : **0000A1640**

Le 01/10/2026

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

Madame, Monsieur,

Veuillez trouver ci-joint notre réponse au dossier « CU0222092600213 ».

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.

BERNAL AGRAY, Lina Maria
Signature certifiée Sogelink

Légende

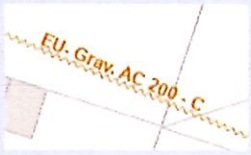
AEP & IRR

- A planimétrique
- B
- C
- Exemption classe A
- Eau potable hors service
- A planimétrique
- B
- C
- Exemption classe A
- Irrigation hors service
- Bâche
- Production avec traitement
- Puits
- Regard
- Réserve incendie
- Réservoir au sol
- Réservoir enterré
- Réservoir semi-enterré
- Réservoir sur tour
- Station de pompage
- Station de surpression
- Borne de puisage monétique
- Borne fontaine
- Bouche d'incendie en bout
- Bouche d'incendie en té
- Bouche de lavage en bout
- Bouche de lavage en té
- Compteur de production
- Compteur de sectorisation
- Compteur export
- Compteur import
- Débitmètre
- Micro ventouse
- Poste de soutirage
- Poteau d'incendie en bout
- Poteau d'incendie en té
- Potelet de protection cathodique
- Prise de potentiel
- Puisard
- Purge
- Réducteur de pression
- Régulateur de débit
- Régulateur de pression amont
- Régulateur de pression amont/aval
- Régulateur de pression aval
- Vanne asservie
- Vanne de branchement
- Vanne de pi
- Vanne de sectionnement / b,a,c
- Vanne de sectionnement / regard
- Vanne de survitesse
- Vanne en attente de bout
- Vanne en attente de dérivation
- Vanne fermée condamnée
- Vanne normalement fermée
- Vanne réglée
- Ventouse
- Vidange

EU & EP

- A planimétrique
- B
- C
- Exemption classe A
- Assainissement hors service
- A planimétrique
- B
- C
- Exemption classe A
- Pluvial hors service
- Station d'épuration
- Lagune
- Poste de relevage
- Avaloir
- Avaloir à grille
- Bassin de rétention
- Canal de mesure
- Carré borgne
- Carré visitable
- Carré visitable à grille
- Chambre de détente
- Chasse
- Dégrilleur
- Dessableur
- Déversoir d'orage
- Exutoire
- Rond borgne
- Rond visitable
- Rond visitable à grille
- Tampon/avaloir
- Débitmètre
- Té de curage
- Vacuomètre
- Vanne
- Vanne à guillotine
- Vanne à manchon
- Vanne murale
- Ventouse
- Vidange

Explications de lecture



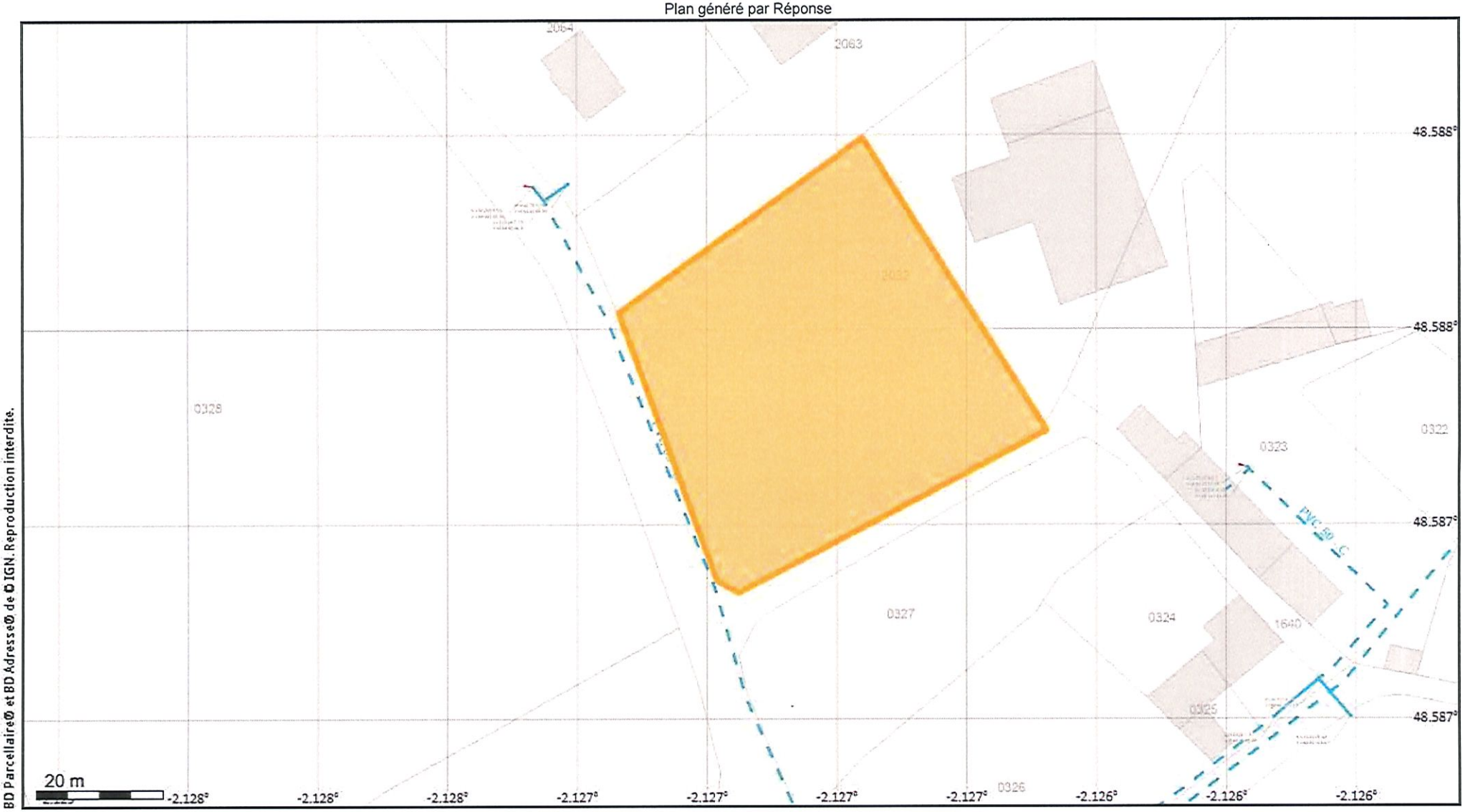
Eaux usées, écoulement gravitaire, Amiante ciment, diamètre 200, classe C.



Eaux potable, PEHD, diamètre 110, classe A.

Les coordonnées GPS fournies sont en Lambert 93.

Plan généré par Réponse



BD Parcellaire© et BD Adresse© de © IGN. Reproduction interdite.

Légende :
Voir page annexe

Échelle 1:800
Classe : Voir légende
Catégories d''ouvrage : NR
N° consultation :
Adresse : 8 La Métairie Neuve 22650 Beaussais-sur-Mer
Référence chantier : CU0222092600213
Carroyage : WGS 84 - EPSG:4326

Édité le 01/10/2026

0 8m 16m

N
W E
S

CHAMBRE
D'AGRICULTURE
BRETAGNE

Service Territoires

Mme Lise LE MOELLE-COUDE
Service Urbanisme
DINAN AGGLOMERATION
8 boulevard Simone Veil
CS 56357
22106 DINAN cedex

Objet : Avis Chambre d'agriculture
CU 022 209 26 00213
Dossier suivi par :
Federica Perletta
02 96 79 22 18 / 06 31 18 07 17
federica.perletta@bretagne.chambagri.fr

Référence : FP/MC

Plérin, le 8 octobre 2026

Madame,

Par mail réceptionné le 1er octobre 2026, vous m'avez saisi pour avis d'une demande de certificat d'urbanisme n° **022 209 26 00213** concernant l'extension d'une habitation existante au lieu-dit « La Métairie Neuve » sur la commune de BEAUSSAIS SUR MER.

Les avis de la Chambre d'agriculture sont émis dans le cadre de l'application de l'article L 111-3 du code rural, lequel concerne le projet de construction neuve ou de changement de destination (à l'exception des extensions de constructions existantes) de tiers à proximité des exploitations agricoles en activité.

Dans ce cadre, ce permis de construire ne relève pas de l'application du L111-3 du code rural et, en conséquence, il ne relève pas de notre avis.

Veuillez agréer, Madame, l'expression de mes salutations distinguées.

Didier LUCAS
Président

Adresse de correspondance :
Chambre d'agriculture
4 Avenue Chalutier sans pitié
BP 10540
22195 Plérin Cedex

02 96 79 22 22
bretagne.chambres-agriculture.fr

Etablissement public
Siret 130 031 495 00018
APE 9411Z

DINAN, le 23/10/2026

DINAN
AGGLOMÉRATION

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

SERVICE EAU ET ASSAINISSEMENT : Mme HUET ou M. SAMY ☎ : 02 96 87 20 13 ou 06 65 33 60 05 Mail : n.huet@dinan-agglomeration.fr ou m.samy@dinan-agglomeration.fr	Dossier n° : CU 022 209 26 00213 - **PDS** 22209 **50470** Parcelle : 22209 A 324, 22209 A 327, 22209 A 1640 PLOUBALAY, LIEU DIT LA MAINGUAIS, 22650 BEAUSSAIS-SUR-MER Demandeur : Madame RISBOURG Pascale-LA MAINGUAIS - PLOUBALAY, 22650 BEAUSSAIS-SUR-MER

Objet : CUb, Extension d'une habitation.

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 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 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 Président,
La Directrice Environnement et Infrastructures
Nolwenn PIERRE

DINAN AGGLOMÉRATION