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 :	**15/09/2026**	**N° CU 022 209 26 00210**
Par :	**Madame BRIEND Caroline**	
Demeurant à :	**135 Rue Du Rond Point Henri Dunant 31170 TOURNEFEUILLE**	
Sur un terrain sis :	**2 Lanrodais 22650 BEAUSSAIS-SUR-MER**	
Cadastré :	**209 C 1257, 209 C 1258, 209 C 456, 209 C 459, 209 C 460, 209 C 461, 209 C 471, 209 C 472, 209 C 475, 209 C 477, 209 C 851**	
Superficie :	**86039 m²**	
Opération envisagée :	**Division des bâtiments présents au nord-est de la propriété en 3 lots à usages d'habitations**	

Le Maire au nom de la commune

Vu la demande présentée le 15/09/2026 par **Madame BRIEND Caroline**, 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 C 1257, 209 C 1258, 209 C 456, 209 C 459, 209 C 460, 209 C 461, 209 C 471, 209 C 472, 209 C 475, 209 C 477, 209 C 851,
- situé à 2 Lanrodais - 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 division des bâtiments présents au nord-est de la propriété en 3 lots à usages d'habitations ;

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 de PLAT'AU - Enedis en date du 30/09/2026;

Vu l'avis Favorable avec réserve de PLAT'AU - SAUR en date du 29/09/2026;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de Démat - Service Eau et Assainissement - Dinan Agglomération en date du 19/10/2026;

Considérant que le terrain d'assiette du projet est situé en zone Nh au document graphique du PLU;

Considérant que l'article NH 2.1 précise que 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 ;

- que l'essentiel des murs porteurs existe (c'est-à-dire dans une proportion équivalente à 3 sur 4 et que leur hauteur ne soit pas inférieure à 2,50 m) ;

- et que les extensions se réalisent dans la limite de 50% maximum de leur emprise au sol initiale.

Considérant qu'à lecture des documents fournis à la demande, l'abri en dur n'est composé que de 2 murs.

Considérant qu'en application de l'article NH 2.1 susvisé, le projet ne saurait valablement être autorisé.

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 :

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

Observations et prescriptions particulières :

- Espace Boisé Classé
- Haie à préserver ou à créer (L123-1 7)

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

BEAUSSAIS-SUR-MER, le 10 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 - 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 : TEXIER Gabriel

Objet : **Réponse pour un certificat d'urbanisme opérationnel.**

SAINT-BRIEUC, le 30/09/2026

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction du certificat d'urbanisme opérationnel CU0222092600210 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse :	2, Lanrodais
	22650 BEAUSSAIS-SUR-MER
Référence cadastrale :	Section C , Parcelle n° 1257
	Section C , Parcelle n° 1258
	Section C , Parcelle n° 851
	Section C , Parcelle n° 477
	Section C , Parcelle n° 475
	Section C , Parcelle n° 472
	Section C , Parcelle n° 456
	Section C , Parcelle n° 471
	Section C , Parcelle n° 459
	Section C , Parcelle n° 460
	Section C , Parcelle n° 461
Nom du demandeur :	BRIEND Caroline

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 particulier[1].

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 avec des travaux sur le réseau (extension), 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

Accueil Raccordement - Pole Urbanisme
9, Rue de Rabelais -CS 60314
22003 SAINT-BRIEUC

enedis.fr

SA à directoire et à conseil de surveillance
Capital de 270 037 000 € - R.C.S. de Nanterre 444 608 442
Enedis – 4 Place de la Pyramide
TSA 25001
92030 PARIS LA DEFENSE cedex
Error! Unknown document property name.

Accueil Raccordement - Pole Urbanisme
9, Rue de Rabelais -CS 60314
22003 SAINT-BRIEUC

enedis.fr

SA à directoire et à conseil de surveillance
Capital de 270 037 000 € - R.C.S. de Nanterre 444 608 442
Enedis – 4 Place de la Pyramide
TSA 25001
92030 PARIS LA DEFENSE cedex
Error! Unknown document property name.

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 : **CU0222092600210**
Date de réception de la demande : **28/09/2026**
Date d'envoi de la réponse : **29/09/2026**
Adresse du projet : **2 Lanrodais 22650 Beaussais-sur-Mer**
Parcelle(s) cadastrale(s) : **0000C1257**

Le 29/09/2026

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

Madame, Monsieur,

Veuillez trouver ci-joint notre réponse au dossier « CU0222092600210 ».

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. Toute extension du réseau rendue nécessaire par le projet sera financée par le 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

Signature certifiée Sogelink

Légende

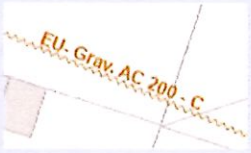
AEP & IRR

- 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



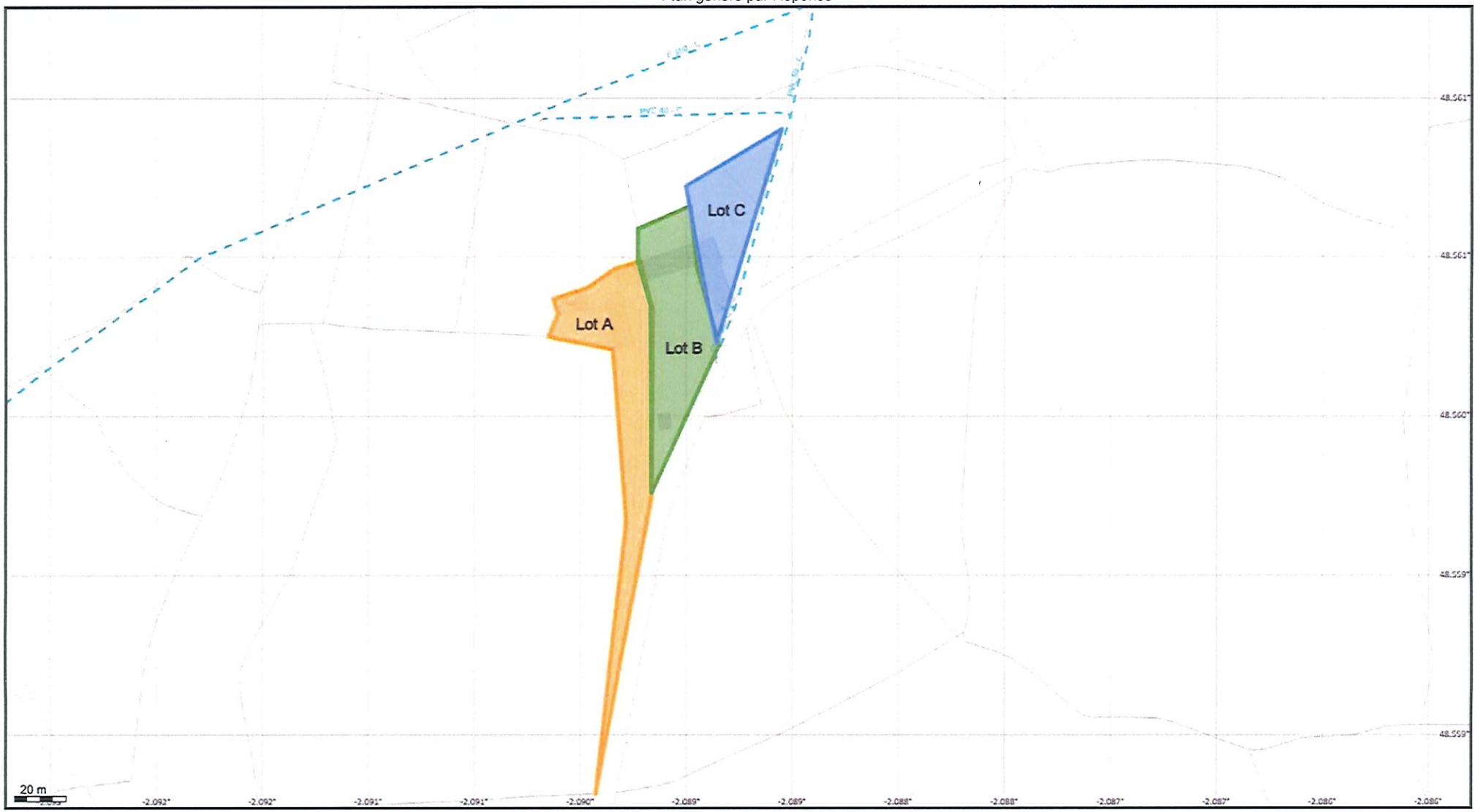
Eaux usées, écoulement gravitaire, Amiante ciment, diamètre 200, classe C.



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.

saur
France

Légende :
Voir page annexe

Échelle 1:2000
Classe : Voir légende
Catégories d''ouvrage : NR
N° consultation :
Adresse : 2 Lanrodais 22650 Beaussais-sur-Mer
Référence chantier : CU0222092600210
Carroyage : WGS 84 - EPSG:4326

Édité le 29/09/2026

0 20m 40m

N
W E
S

DINAN, le 19/10/2026

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 00210 - PDS 22209 82361 Parcelle : 22209 C 1257 2 LANRODAIS, 22650 BEAUSSAIS-SUR-MER Demandeur : Madame BRIEND CAROLINE-1 RUE ROND POINT HENRI DUNANT , 31170 TOURNEFEUILLE

Objet : CUb, Division en vue de construire (3 lots).

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