

**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 :	25/03/2026	N° CU 022 209 26 00059
Par :	PRIGENT & ASSOCIES	
Demeurant à :	1 Boulevard Simone Veil 22100 DINAN	
Sur un terrain sis :	Rue De Dinan 22650 BEAUSSAIS-SUR-MER	
Cadastré :	209 AI 162	
Superficie :	1968 m ²	
Opération envisagée :	Détachement de deux lots à bâtir	

Le Maire au nom de la commune

Vu la demande présentée le 25/03/2026 par **PRIGENT & ASSOCIES**, 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 AI 162,
- o situé à Rue De Dinan - 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 **Détachement de deux lots 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 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 du Service Eau et Assainissement - Dinan Agglomération en date du 13/05/2026;

Vu l'avis Favorable avec réserve de la SAUR - PLAT'AU en date du 10/04/2026;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de l'Agence Technique Départementale en date du 24/04/2026;

Vu l'avis Favorable tacite d'Enedis - PLAT'AU en date du 02/05/2026;

Vu la loi n°92-3 dite « Loi sur l'eau » du 3 janvier 1992 et ses textes d'application pris en 1993 et 1994, révisés en 2006, transposant la Directive 91/271/CEE du 21 mai 1991 relative au traitement des eaux résiduaires urbaines dite « DERU »,

Vu le décret n° 94-469 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées,

Vu l'arrêté ministériel du 21 juillet 2015 relatif aux systèmes d'assainissement collectif et aux installations d'assainissement non collectifs,

Considérant que Dinan Agglomération, autorité gestionnaire des réseaux publics d'assainissement, a validé un programme de travaux d'étanchéité sur l'ensemble du réseau des eaux usées,

Considérant aussi qu'en conséquence l'autorité gestionnaire est en mesure de prévoir la réalisation de travaux permettant le respect de la réglementation en vigueur et notamment des dispositions légales précitées,

Considérant que les travaux suivants sont engagés :

Bassin versants		Nature des travaux	Exécutés par	réalisation
Beaussais sur Mer STEP des Saudrais	Ploubalay	Etude diagnostic du réseau	Beaussais sur Mer	2021
		Etude hydraulique - Augmentation Capacité	Beaussais sur Mer	2022
		Diag permanent (ITV, Tests fumée ...) avec délégataire	Beaussais sur Mer + Dinan Agglomération	2022 - 2023
		Lancement diagnostic BV Est	Dinan Agglomération	2025
		Travaux réduction eaux parasites Chemisage	Dinan Agglomération	2025 2025-2026
		Mission MOE - travaux d'augmentation capacité hydraulique de la STEP	Dinan Agglomération	2023 - 2024
		Réalisation des travaux et opérations préalables à la réception	Dinan Agglomération	2025

Considérant que l'autorisation d'urbanisme peut être accordée si l'autorité compétente est en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public les travaux doivent être exécutés conformément à l'article L. 111-11 du Code de l'Urbanisme,

Considérant que les travaux ainsi listés ont permis un retour à la conformité du système de collecte et de traitement des eaux usées, auquel la Commune de Beussais-Sur-Mer est rattachée, dans les conditions prévues par la réglementation à la date des derniers travaux mentionnés ci-dessus,

Considérant ainsi que le système de collecte et de traitement des eaux usées, auquel la Commune de Beussais-Sur-Mer est rattachée, est conforme,

Considérant par ailleurs que ledit système de collecte et de traitement des eaux usées a une capacité suffisante pour assurer la desserte du projet objet de la présente demande,

Le service Eaux et Assainissement **émet un avis favorable** au projet.

Considérant que le terrain d'assiette du projet est situé en zone UE et 1AUB au document graphique du PLU ;

Considérant que le projet consiste en la création de 2 lots à bâtir sur un terrain de 1968 m².

Considérant que le projet de division prévoit, pour le lot B, la création d'un accès depuis la rue de Dinan situé en zone UE au PLU.

Considérant que l'article UE 2-1 stipule que les exhaussements et affouillements sont admis sous réserves qu'ils soient indispensables à l'implantation des opérations et constructions autorisées dans la zone.

Considérant que les articles UE 1 et UE 2 du règlement du PLU précisent ce qui est autorisé au sein de cette zone et que les constructions à usage d'habitation ne sont pas mentionnées.

Considérant dès lors que le projet de division ne respecte pas les articles susvisés.

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 :

- **1AUB : Zone d'urbanisation future à court terme**
- **UE : Zone urbaine réservée aux équipements publics ou collectifs**

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

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

Observations et prescriptions particulières :

- Secteur de mixité sociale - 30% de logement sociaux

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
Eaux usées	Le terrain est desservi
Electricité	Le terrain est desservi
Voirie	Le terrain est desservi

BEAUSSAIS-SUR-MER, le 19 MAI 2026
Le Maire, *Philippe Oveillon*



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'un 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.

DINAN, le 13/05/2026

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

<p>SERVICE EAU ET ASSAINISSEMENT : Mme HUET ou Mme BLAIN ☎ : 02 96 87 20 13 ou 62 09 Mail : n.huet@dinan-agglomeration.fr</p>	<p>Dossier n° : CU 022 209 26 00059- n° : PDS 22209 82040 Parcelle : 22209 AI 162 - RUE DE DINAN, 22650 BEAUSSAIS-SUR-MER Demandeur : SARL PRIGENT & ASSOCIES M. LE DIGABEL- 1 BD SIMONE VEIL, 22100 DINAN</p>
---	--

Objet : CUb, Division en vue de construire (2 lots).

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

Assainissement :

Vu la loi n°92-3 dite « Loi sur l'eau » du 3 janvier 1992 et ses textes d'application pris en 1993 et 1994, révisés en 2006, transposant la Directive 91/271/CEE du 21 mai 1991 relative au traitement des eaux résiduaires urbaines dite « DERU »,

Vu le décret n° 94-469 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées,

Vu l'arrêté ministériel du 21 juillet 2015 relatif aux systèmes d'assainissement collectif et aux installations d'assainissement non collectifs,

Considérant que Dinan Agglomération, autorité gestionnaire des réseaux publics d'assainissement, a validé un programme de travaux d'étanchéité sur l'ensemble du réseau des eaux usées,

Considérant aussi qu'en conséquence l'autorité gestionnaire est en mesure de prévoir la réalisation de travaux permettant le respect de la réglementation en vigueur et notamment des dispositions légales précitées,

Considérant que les travaux suivants sont engagés :

Bassin versants		Nature des travaux	Exécutés par	Délais de réalisation
Beaussais sur Mer STEP des Saudrais	Ploubalay	Etude diagnostic du réseau	Beaussais sur Mer	2021
		Etude hydraulique - Augmentation Capacité	Beaussais sur Mer	2022
		Diag permanent (ITV, Tests fumée ...) avec délégataire	Beaussais sur Mer + Dinan Agglomération	2022 - 2023
		Lancement diagnostic BV Est	Dinan Agglomération	2025
		Travaux réduction eaux parasites Chemisage	Dinan Agglomération	2025 2025-2026
		Mission MOE - travaux d'augmentation capacité hydraulique de la STEP	Dinan Agglomération	2023 - 2024
		Réalisation des travaux et opérations préalables à la réception	Dinan Agglomération	2025

Considérant que l'autorisation d'urbanisme peut être accordée si l'autorité compétente est en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public les travaux doivent être exécutés conformément à l'article L. 111-11 du Code de l'Urbanisme,

Considérant que les travaux ainsi listés ont permis un retour à la conformité du système de collecte et de traitement des eaux usées, auquel la Commune de Beaussais-Sur-Mer est rattachée, dans les conditions prévues par la réglementation à la date des derniers travaux mentionnés ci-dessus,

Considérant ainsi que le système de collecte et de traitement des eaux usées, auquel la Commune de Beaussais-Sur-Mer est rattachée, est conforme,

Considérant par ailleurs que ledit système de collecte et de traitement des eaux usées a une capacité suffisante pour assurer la desserte du projet objet de la présente demande,

Le service Eaux et Assainissement **émet un avis favorable** au projet.

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; et ce à partir de la date du constat par DINAN AGGLOMERATION de raccordement privé au réseau public.

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

· Non

Par délégation et pour le Président,
La Directrice Environnement et Infrastructures
Nolwenn PIERRE



SAUR SERVICE URBANISME
21 rue Anita Conti
56000 VANNES
Tél. : 0662603098
Courriel : urbanisme.csp@saur.com

Envoyé en préfecture le 21/05/2026
Reçu en préfecture le 21/05/2026
Publié le
ID : 022-200064699-20260519-ARR_CU_26_59-AR

Dinan Agglomération (66 communes) - Service
instructeur CT

N/Ref : **CU0222092600059**
Date de réception de la demande : **01/04/2026**
Date d'envoi de la réponse : **10/04/2026**
Adresse du projet : **Rue de Dinan 22650 Beaussais-
sur-Mer**
Parcelle(s) cadastrale(s) : **000AI0162**

Le 10/04/2026

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

Madame, Monsieur,

Veuillez trouver ci-joint notre réponse au dossier « CU0222092600059 ».

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 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.

CHIRON Claudie

 Sogelink

Légende

AEP & IRR			
	Eau potable		Borne de puisage monétique
	Eau potable hors service		Borne fontaine
	Irrigation		Bouche d'incendie en bout
	Irrigation hors service		Bouche d'incendie en té
	Bâche		Bouche de lavage en bout
	Production avec traitement		Bouche de lavage en té
	Puits		Compteur de production
	Regard		Compteur de sectorisation
	Réserve incendie		Compteur export
	Réservoir au sol		Compteur import
	Réservoir enterré		Débitmètre
	Réservoir semi-enterré		Micro ventouse
	Réservoir sur tour		Poste de soutirage
	Station de pompage		Poteau d'incendie en bout
	Station de surpression		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
			Borne 1 prise
			Borne 2 prises
			Borne 4 prises

EU & EP			
	Assainissement		Avaloir
	Assainissement hors service		Avaloir à grille
	Pluvial		Bassin de rétention
	Pluvial hors service		Canal de mesure
	Station d'épuration		Carré borgne
	Lagune		Carré visitable
	Poste de relevage		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 guilotine
			Vanne à manchon
			Vanne murale
			Ventouse
			Vidange

Explications de lecture



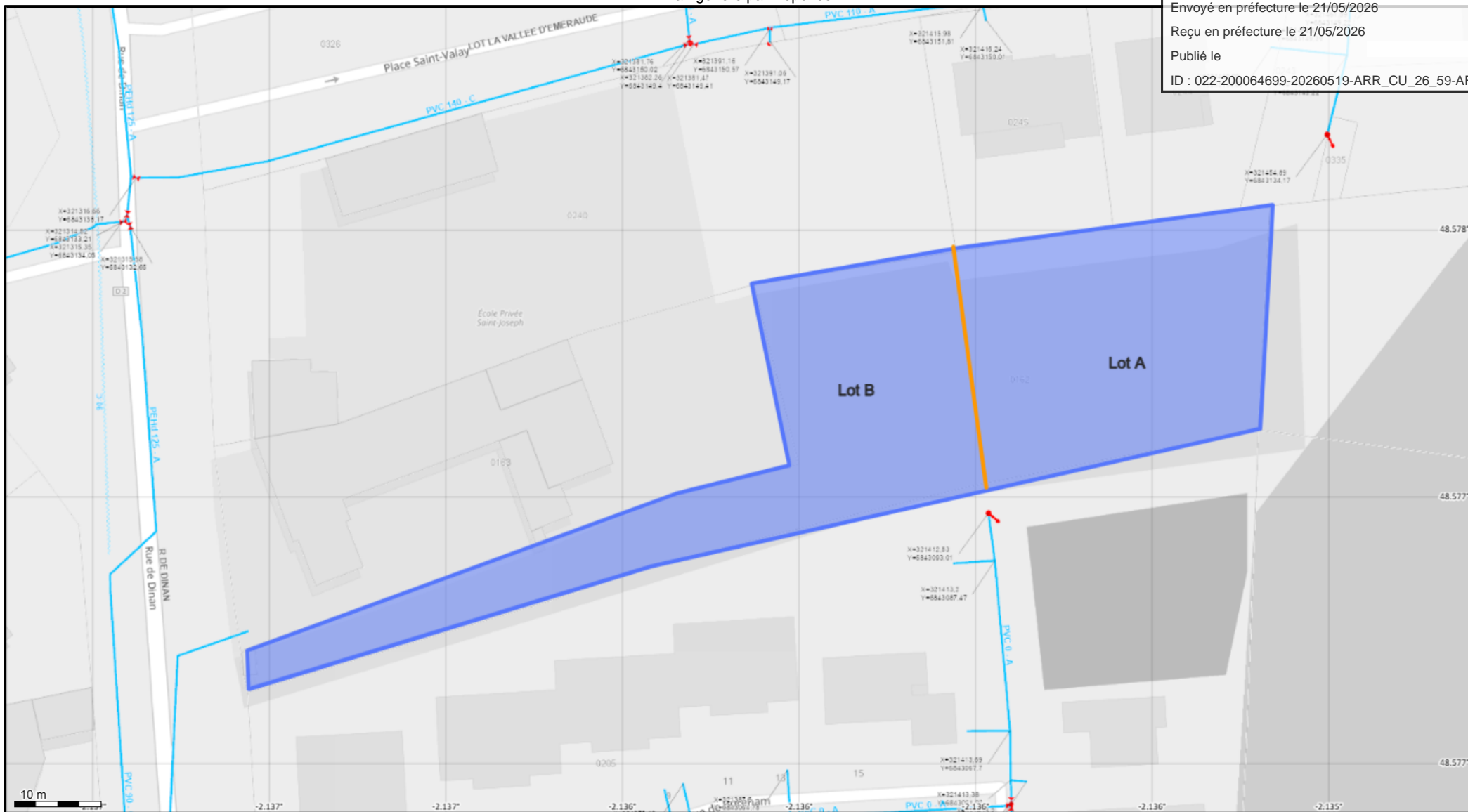
Eaux usées, écoulement gravitaire, Amiante ciment, diamètre 200, classe C.



Eaux potable, PEHD, diamètre 110, classe A.

Les coordonnées GPS fournies sont en Lambert 93.

Envoyé en préfecture le 21/05/2026
Reçu en préfecture le 21/05/2026
Publié le
ID : 022-200064699-20260519-ARR_CU_26_59-AR



BD Parcelles® et BD Adresse® de ©IGN. Reproduction interdite.

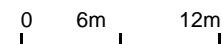
© 2026 Omnicore, map data OpenStreetMap (License ODbL)



Légende :
Voir page annexe

Échelle 1:600
 Classe : Voir légende
 Catégories d'ouvrage : NR
 N° consultation :
 Adresse : Rue de Dinan 22650 Beaussais-sur-Mer
 Référence chantier : CU0222092600059
 Carroyage : WGS 84 - EPSG:4326

Édité le 03/04/2026



DINAN, le 22 avril 2026

DINAN AGGLOMÉRATION
Service Urbanisme
Madame Sophie BOUGLOUAN
8 Boulevard Simone Veil
22106 DINAN CEDEX

Références MDD/ DINAN - Agence Technique

Références 2026 / 1389

Dossier CU 022 209 26 00059

Demandeur : PRIGENT & ASSOCIES

objet **Avis du gestionnaire de la voirie sur acte
d'urbanisme**

RD n° 2 – BEAUSSAIS-SUR-MER (Ploubalay)

Vous avez sollicité l'avis du gestionnaire de voirie départementale concernant le projet de détachement de deux lots à bâtir avec accès et raccordement aux réseaux indépendant sur la parcelle cadastrée AI n° 62, en bordure de la RD n° 2 - rue de Dinan - commune de BEAUSSAIS-SUR-MER (Ploubalay).

En application du règlement de la voirie départementale 2019 approuvé par délibération le 18 novembre 2019 et publié le 19 décembre 2019 au recueil des actes administratifs (mois de novembre 2019 – tome 1), les accès sur routes départementales sont réglementés.

Le projet est situé en agglomération, dans une section de route départementale classée LID où la vitesse maximale autorisée est de 30 km/h.

Un **avis favorable** est donné à ce projet sous réserve de respecter les prescriptions suivantes :

- conformément à l'article 3-1 du règlement de voirie départementale, un seul accès est autorisé par lot à bâtir. Pour la création ou la modification d'un accès, une permission de voirie, autorisant l'occupation du domaine public pour la réalisation des accès avec aqueduc, sera délivrée sur demande auprès du gestionnaire de voirie (cerfa n°14023*01 - adresse mail : ATDDINAN@cotesdarmor.fr)
- la pose d'un portail devra respecter une distance de 6 m minimum du bord de la chaussée afin de permettre le stationnement d'un véhicule en dehors de la voie publique et préserver la sécurité des usagers de la voie, à l'occasion des manœuvres d'entrée et de sortie, notamment pour la visibilité
- l'édification d'une clôture sera sur l'alignement et sur terrain privé.

Pour information :

Le règlement de voirie 2019 est accessible sur Internet à l'adresse :

<https://cotesdarmor.fr/vos-services/reglement-de-voirie-departementale>

Le Président,

Pour le Président et par délégation

P/Le Chef de l'Agence Technique,

L'Adjoint autorisé

Eric AUBRY

Plans de situation :

