

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier:
Déposée le :	17/08/2026	N° CU 022 209 26 00197
Par :	Madame Brannen Lydia, Monsieur Croft James	
Demeurant à :	16 La Hautière - Ploubalay 22650 BEAUSSAIS-SUR-MER	
Sur un terrain sis :	16 La Hautière - Ploubalay 22650 BEAUSSAIS-SUR-MER	
Cadastré :	209 E 342	
Superficie :	532 m²	
Opération envisagée :	Démolition et reconstruction d'une ancienne étable en pierre et démolition d'un appentis en terre attenants à la maison	

Le Maire au nom de la commune

Vu la demande présentée le 17/08/2026 par **Madame Brannen Lydia, Monsieur Croft James**, 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 E 342,
- o situé à 16 La Hautière - Ploubalay - 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 **Démolition et reconstruction d'une ancienne étable en pierre et démolition d'un appentis en terre attenants à la maison**;

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 réserve de PLAT'AU - SAUR en date du 21/08/2026;

Vu l'avis Rejet (autre motif) de PLAT'AU - Enedis en date du 25/08/2026;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de Démat - Service Eau et Assainissement - Dinan Agglomération en date du 24/09/2026;

Considérant que le règlement du PLU précise dans les caractéristiques générales de la zone NH que les constructions antérieures au XXème siècle sont, a priori, d'intérêt patrimonial et doivent, à ce titre, être préservées, restaurées et mises en valeur.

Considérant que le projet de démolition d'une ancienne étable en pierre et d'un appentis en terre constitutif d'un intérêt patrimonial et à priori antérieurs au XXème siècle ne respecte l'imposition susvisée.

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 :

- **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 :

- T7 : Relations aériennes : servitudes à l'extérieur des zones de dégagement (ZD)

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 09 OCT. 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 - 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.

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 : **CU0222092600197**
Date de réception de la demande : **20/08/2026**
Date d'envoi de la réponse : **21/08/2026**
Adresse du projet : **16 La Hautière - Ploubalay 22650**
Beausais-sur-Mer
Parcelle(s) cadastrale(s) : **0000E0342**

Le 21/08/2026

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

Madame, Monsieur,

Vous trouverez ci-joint notre réponse au dossier « CU0222092600197 ».

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 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	 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.



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

10 m

-2.135° -2.134° -2.134° -2.134°

-2.134°

Échelle 1:500

Classe : Voir légende

Catégories d'ouvrage : NR

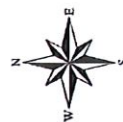
N° consultation :

Adresse : 16 La Hauteière - Ploubalay 22650 Beausais-sur-Mer

Référence chantier : CU02202092600197

Carroyage : WGS 84 - EPSG:4326

Légende :
Voir page annexe



0 5m 10m

Modifier une consultation de service

Service*

PLAT'AU - Eredis

Consultation

instructeur

PLATAU

Avis

Date de retour

25/08/2026

Date de retour ACR

Date de prise en compte métier

25/08/2026

Statut prise en compte métier

CLD

Motif(s) de rejet

↓

◇

Police



4

Bonjour, Nous avons bien reçu votre demande C102222092600197. Compte tenu des informations en notre possession, nous vous informons que la parcelle est déjà alimentée et qu'il n'est pas 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 -

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 00197 – PDS 22209 50695 Parcelle : 22209 E 342 16 LIEU DIT LA HAUTIERE PLOUBALAY, 22650 BEAUSSAIS-SUR-MER Demandeur : Madame et Monsieur CROFT JAMES-16 LIEU DIT LA HAUTIERE, 22650 BEAUSSAIS-SUR-MER
--	---

Objet : CUb, Rénovation.

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 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 dérogation et pour le Président
du Service Eau et Assainissement
M. Jean-François GUYOT

