

| DESCRIPTION DE LA DEMANDE |   | Référence dossier:     |
|---------------------------|---|------------------------|
| Déposée le :              | 18/02/2026  | N° CU 022 209 26 00038 |
| Par :                     | Monsieur DE ROUVRAY Alain   |                        |
| Demeurant à :             | La Ravillais<br>22650 BEAUSSAIS SUR MER (ANCIENNEMENT<br>PLOUBALAY)             |                        |
| Sur un terrain sis :      | La Ravillais<br>22650 BEAUSSAIS-SUR-MER   |                        |
| Cadastré :                | 209 F 574   |                        |
| Superficie :              | 3362 m <sup>2</sup>   |                        |
| Opération envisagée :     | Réhabilitation d'un ancien corps de ferme en espace de détente à usage privatif |                        |

**Le Maire au nom de la commune**

Vu la demande présentée le 18/02/2026 par **Monsieur DE ROUVRAY Alain**, 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 F 574,
- o situé à La Ravillais - 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 ;

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'article UH2 du Plan Local d'Urbanisme en ses dispositions relatives aux occupations et utilisations du sol soumises à conditions ;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de Service Eau et Assainissement - Dinan Agglomération en date du 13/03/2026;

Considérant que le projet prévoit la réhabilitation d'une ancienne grange en local espace de détente à usage privatif (bassin de nage, spa et locaux associés) annexe à l'habitation, sur un terrain situé en zone 1AUHn du Plan Local d'Urbanisme susvisé.

Considérant que la zone 1AUHn reportée à la zone UHn du PLU, correspond à un Hameau Nouveau Intégré à l'Environnement.

Considérant que la loi ELAN du 28 novembre 2018 a supprimé la notion de Hameau Nouveau Intégré à l'Environnement comme alternative à l'extension de l'urbanisation en continuité avec les agglomérations et villages existants.

Considérant que, néanmoins, aucune évolution du document d'urbanisme n'a été engagée pour modifier les documents réglementaires du PLU précité et notamment le zonage UHn.

Considérant qu'en application des dispositions de l'article UH2 du PLU précité, "dans les secteurs UHn exclusivement : Ne sont admis que les opérations mesurées de grande qualité urbaine et architecturale, en vue de l'implantation de hameaux nouveaux intégrés aux sites, aux paysages et à l'environnement."

Considérant qu'en l'état des dispositions d'urbanisme applicables au terrain, aucun changement de destination ne saurait donc être valablement autorisé conformément à l'article UH2 précité.

## 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 :

- **1 AUHn**

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

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

Observations et prescriptions particulières :

- Néant

### Article 3.

Périmètre de Droit de Prémption Urbain

### Article 4.

La situation des équipements est la suivante :

| Réseaux     | Desserte  |
|-------------|---|
| Eau potable |   |
| Eaux usées  | Le terrain n'est pas desservi                     |
| Electricité |   |
| Voirie      | Le terrain est desservi par une desserte publique |

BEAUSSAIS-SUR-MER, le 09 AVR. 2026

Le Maire, *Philippe Orneillon*



*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](http://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.



**MAIRIE DE BEAUSSAIS SUR MER**  
**5 bis RUE ERNEST ROUXEL**  
**22650 BEAUSSAIS-SUR-MER****SERVICE EAU ET ASSAINISSEMENT :**

Mme HUET ou Mme BLAIN

☎ : 02 96 87 20 13 ou 02 96 87 62 09

Mail : [n.huet@dinan-agglomeration.fr](mailto:n.huet@dinan-agglomeration.fr)

Intervention n°: CU-26-00130

Dossier n° : CU 022 209 26 00038 - PDS 22209 50564

Parcelle : 22209 F 574

PLOUBALAY, LIEU DIT LA RAVILLAIS, 22650  
BEAUSSAIS-SUR-MERDemandeur : Monsieur DE ROUVRAY Alain-LA RAVILLAIS -  
PLOUBALAY, 22650 BEAUSSAIS-SUR-MER

Objet : CUb, Rénovation d'un bâtiment en vue d'un espace de détente à usage privatif (bassin de nage, spa).

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

**Assainissement Eaux Pluviales:**

Le pétitionnaire devra attendre au minimum 48 heures après le dernier traitement pour effectuer la vidange de la piscine, en direction du milieu naturel, avec un débit de rejet en adéquation avec le milieu récepteur.

Le Code de la Santé Publique Article R1331-2 interdit le rejet des eaux de vidange des bassins de natation dans les systèmes de collecte des eaux usées.

**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 L1331-7 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 délégation et pour le Président,  
La Directrice Environnement et Infrastructures  
Nolwenn PIERRE

**DINAN**  
AGGLOMÉRATION

