

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		<i>Référence dossier:</i>
Déposée le :	18/02/2026	N° CU 022 209 26 00039
Par :	Monsieur DE ROUVRAY Alain	
Demeurant à :	La Ravillais 22650 BEAUSSAIS SUR MER (ANCIENNEMENT PLOUBALAY)	
Sur un terrain sis :	La Ravillais 22650 BEAUSSAIS-SUR-MER	
Cadastré :	209 F 855	
Superficie :	9134 m²	
Opération envisagée :	Aménagement et construction d'un ensemble de 8 maisons	

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 855,
- 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 **Aménagement et construction d'une ensemble de 8 maisons**;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.121-8, 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 de Service Eau et Assainissement - Dinan Agglomération en date du 13/03/2026;

Considérant que le projet consiste en l'aménagement d'un ensemble d'habitat de 8 constructions à usage d'habitation sur un terrain situé en zone 1AUHn en commune littorale 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 dès lors, en application des dispositions de l'article L.121-8 du Code de l'Urbanisme, l'extension de l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les agglomérations et villages existants.

Considérant que ce principe de continuité issu de la loi littoral s'applique de plein droit dans le cadre de l'instruction des actes individuels quand bien même le Plan Local d'Urbanisme en vigueur tend à se révéler plus permissif au constat du zonage adopté.

Considérant que l'opération d'aménagement et de construction est projetée dans une zone d'habitat diffus, incluse au sein d'une zone 1AUHn, caractérisée par des constructions clairsemées implantées au lieu-dit « La Ravillais ».

Considérant qu'ainsi, le projet présenté constitue une extension de l'urbanisation en discontinuité d'un village ou d'une agglomération existante qui ne saurait être valablement accordée en application des dispositions de l'article L121-8 du code de l'urbanisme.

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 :

- 1AUHn

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

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

Observations et prescriptions particulières :

- OAP n° 1.4 « hameau nouveau intégré à l'environnement de la Rivallais »

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 Orreillon*



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.

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 Intervention n°: CU-26-00128	Dossier n° : CU 022 209 26 00039 - PDS 22209 81868 Parcelle : 22209 F 855 LIEU DIT LA RAVILLAIS, 22650 BEAUSSAIS-SUR-MER Demandeur : Monsieur DE ROUVRAY Alain-LA RAVILLAIS - PLOUBALAY, 22650 BEAUSSAIS-SUR-MER
--	---

Objet : CUB, Création d'un ensemble de 8 logements.

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

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 AGGLOMÉRATION, 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



