

Demande déposée le 10/03/2026	
Date d'affichage de l'avis de dépôt :	
Par :	Monsieur COLOMBEL Hervé
Demeurant à :	19 Rue De La Cote D'Emeraude 22650 BEAUSSAIS SUR MER (ANCIENNEMENT TREGON)
Sur un terrain sis à :	3 Rue De La Haute Mettrie 22650 Beausais-sur-Mer
Cadastré :	209 A 1265
Nature des Travaux :	Maison individuelle

N° PC 022 209 26 00010

Le Maire DE BEAUSSAIS-SUR-MER

Vu la demande de permis de construire présentée le 10/03/2026 par Monsieur COLOMBEL Hervé demeurant 19 Rue De La Cote D'Emeraude, BEAUSSAIS SUR MER (ANCIENNEMENT TREGON) (22650) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour Maison individuelle,
- sur un terrain situé 3 Rue De La Haute Mettrie, à BEAUSSAIS-SUR-MER (22650),
- pour une surface plancher créée de 129 m²,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 21/12/2006, révisé le 14/08/2009 et le 05/07/2012, modifié le 14/08/2009, le 02/03/2012 et le 18/05/2015 ;

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'arrêté municipal en date du 10/07/2025 autorisant le lotissement "COLOMBEL", objet du PA 022 209 25 00001;

Vu l'avis Défavorable de SAUR - PLAT'AU en date du 31/03/2026;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de Service Eau et Assainissement - Dinan Agglomération en date du 30/03/2026;

Vu l'avis Défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France - PLAT'AU en date du 29/05/2026;

Considérant que l'article 1 AUE 4 du règlement du PLU impose que toute construction ou installation doit être alimentée en eau potable selon les disposition de la réglementation sanitaire en vigueur.

Considérant que dans son avis en date du 31/03/2026, la SAUR indique que dans cette partie de la commune, il n'y a pas de réseau d'eau potable et qu'une extension est à prévoir.

Considérant dès lors que le terrain est insuffisamment desservi par les réseaux publics contrairement à ce qu'impose l'article 4 du règlement du plan local d'urbanisme de la commune .

Considérant qu'en application des dispositions de l'article R.425-1 du code de l'urbanisme, lorsque le projet est situé dans les abords d'un monument historique, le permis de construire tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L.621-32 du code du patrimoine, si l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) a donné son accord.

Considérant que dans son avis du 17/07/2023, l'ABF précise que le projet est situé dans le périmètre délimité des abords de l'Église et que celui-ci est de nature à porter atteinte à la conservation ou la mise en valeur dudit monument.

Considérant que dans ces conditions l'ABF ne donne pas son accord au motif notamment que par le linéaire important du volume principale (24 mètres environ), par l'implantation d'une construction secondaire à toit plat, caractéristique étrangère à la typologie locale des constructions traditionnelles sur ce secteur, par l'absence d'intégration de ce volume au corps principal, par le choix du bardage composite, matériau inadapté dans ce secteur qualifié à enjeux, le projet

rompt avec les caractéristiques architecturales locale et ne s'intègre pas dans l'environnement bâti et paysager composant les abords autour du monument historique.

Considérant que dès lors, le projet ne saurait être valablement accordé en application des dispositions de l'article R.425-1 du code de l'urbanisme.

Considérant que l'article 1 AUE 6 précise que pour toutes constructions ou parties de construction dont la hauteur est supérieure à 0.60m mesurée par rapport au niveau du terrain naturel au droit de la construction, toute nouvelle construction devra s'implanter avec un retrait maximum de 8 mètres par rapport à la voie.

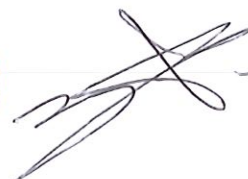
Considérant que le projet prévoit une implantation du carport à 11,20 m de la voirie interne du lotissement contrairement à ce qu'impose l'article susvisé.

ARRETE

Article 1 : Le présent Permis de Construire est REFUSE.

BEAUSSAIS-SUR-MER, le 02 JUN 2026
Le Maire, Philippe ORVEILLON

Par déléation,
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. L'auteur de la décision peut également être saisi d'un recours gracieux dans le même délai. Le Tribunal Administratif peut être saisi 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. : 0662603098
Courriel : urbanisme.csp@saur.com

Dinan Agglomération (66 communes) - Service
instructeur CT

N/Ref : **PC0222092600010**
Date de réception de la demande : **30/03/2026**
Date-d'envoi de la réponse : **31/03/2026**
Adresse du projet : **CHEMIN DE LA HAUTE METTRIE**
22650 Beaussais-sur-Mer
Parcelle(s) cadastrale(s) : **0000A1265**

Le 31/03/2026

Objet : **Permis de construire - Eau potable**

Madame, Monsieur,

Veillez trouver ci-joint notre réponse au dossier « PC0222092600010 ».

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 : Défavorable.

Observations générales :

Pas de réseau d'eau potable dans cette partie de la commune. Une extension de réseau AEP est à prévoir au frais du pétitionnaire.

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

 Sogelink

Légende

AEP & IRR

Eau potable	Borne de puisage monétique	Potelet de protection cathodique	Vanne de sectionnement / regard
Eau potable hors service	Borne fontaine	Prise de potentiel	Vanne de surverse
Irrigation	Bouche d'incendie en bout	Puitsard	Vanne en attente de bout
Irrigation hors service	Bouche d'incendie en té	Purge	Vanne en attente de dérivation
Bâche	Bouche de lavage en bout	Réducteur de pression	Vanne fermée condamnée
Production avec traitement	Bouche de lavage en té	Régulateur de débit	Vanne normalement fermée
Puits	Compteur de production	Régulateur de pression amont	Vanne réglée
Regard	Compteur de sectorisation	Régulateur de pression amont/aval	Ventouse
Réserve incendie	Compteur export	Régulateur de pression aval	Vidange
Réservoir au sol	Compteur import	Vanne asservie	Borne 1 prise
Réservoir enterré	Débitmètre	Vanne de branchement	Borne 2 prises
Réservoir semi-enterré	Micro Ventouse	Vanne de pl	Borne 4 prises
Réservoir sur tour	Poste de soutirage	Vanne de sectionnement / b.a.c	
Station de pompage	Poteau d'incendie en bout		
Station de surpression	Poteau d'incendie en té		

EU & EP

Assainissement	Avaloir	Dégrilleur	Té de curage
Assainissement hors service	Avaloir à grille	Dessableur	Vacuomètre
Pluvial	Bassin de rétention	Déversoir d'orage	Vanne
Pluvial hors service	Canal de mesure	Exutoire	Vanne à guilotine
Station d'épuration	Carré borgne	Rond borgne	Vanne à manchon
Lagune	Carré visitable	Rond visitable	Vanne murale
Poste de relevage	Carré visitable à grille	Rond visitable à grille	Ventouse
	Chambre de détente	Tampon/avaloir	Vidange
	Chassin	Débitmètre	

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.



BD Parcelaire® et BD Adresses® de © IGN. Reproduction interdite.

10 m

0 5m 10m

Édité le 31/03/2026

Échelle 1:500

Classe : Voir légende
Catégories d'ouvrage : NR
N° consultation :

Adresse : CHEMIN DE LA HAUTE METTRIE 22650 Beausais-sur-Mer
Référence chantier : PC022092600010
Carroyage : WGS 84 - EPSG:4326

Légende :

Voir page annexe



Saur

France





Dinan, le 17/10/2024

**Direction de l'Environnement
et Infrastructures
Service Eau et Assainissement**

**MONSIEUR COLOMBEL HERVE
19 RUE DE LA COTE D EMERAUDE
22650 BEAUSSAIS SUR MER**

Suivi par : MARTIN BRUNEAU
Réf n° : PDS 22209 46572

Mail: spanc@dinan-agglomeration.fr

Tél: 02.96.87.52.75

Objet : Contrôle conception système d'assainissement non collectif / SPANC
Vos contacts : hervecolombel@hotmail.fr /

Monsieur,

Je vous prie, de bien vouloir trouver ci-joint, la fiche technique relative au contrôle de conception effectué par le SPANC de Dinan Agglomération, sur votre projet d'installation d'une filière d'assainissement non collectif située au LOTISSEMENT LES CHAMPS ROCHEUX, 22650 BEAUSSAIS SUR MER, FRANCE.

Il vous est demandé de suivre les dispositions figurant sur cet avis et de les transmettre à votre entreprise de travaux. Vous allez recevoir, dans les prochaines semaines, une facture correspondant au montant du contrôle effectué soit 88 €.

Le personnel de Dinan Agglomération se tient à votre disposition pour tout complément d'information.

Je vous prie d'agréer, Monsieur , l'expression de ma considération distinguée.

Le Responsable SPANC,
Guillaume KONRAD

**DINAN
AGGLOMÉRATION**
Guillaume KONRAD



FICHE TECHNIQUE DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Réf. Contrôle : CC-24-00263 du 16/10/2024

IDENTIFICATION	CARACTERISTIQUES DES LOCAUX
Point de service n° : PDS 22209 46572 Nom, Prénom : COLOMBEL HERVE Adresse : LOTISSEMENT LES CHAMPS ROCHEUX, LE BOURG, 22650 BEAUSSAIS SUR MER, FRANCE Références cadastrales : 209 A 1265 Superficie (m2) : 1155	Type de travaux : Demande de permis de construire d'une construction neuve Nature des locaux : Maison individuelle Type: Résidence principale Nombre de pièces principales : 4 Nombre EH : 4

Réf. Installation : 46035

Projet proposé par le pétitionnaire

Prétraitement	
Libellé	Volume (m3)
Fosse toutes eaux avec préfiltre intégré	3
Poste de relevage eaux prétraitées	

Traitement			
Libellé (*)	Nombre tranchées	Longueur (m)	Total (m)
Tranchées d'épandage à faible profondeur	3	17	51

- ENVIRONNEMENT DU SITE :**
- localisation/sensibilité milieu : ZONE SAGE RANCE FREMUR
 - Perméabilité du sol Estimé à la valeur de 40 mm/h par le bureau d'études : AES CONSEIL
 - Présence d'un captage privé : Non
 - Distance par rapport aux habitations : > 5m
 - Distance par rapport à la végétation : > 3m
 - Distance par rapport aux limites de propriété : > 3m

**FICHE TECHNIQUE DE
L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF**

Réf. Contrôle : CC-24-00263 du 16/10/2024

**PROJET CONFORME A LA REGLEMENTATION EN VIGUEUR
TENIR COMPTE DES OBSERVATIONS SUIVANTES POUR LA REALISATION DE VOTRE ASSAINISSEMENT**

- Suivre les prescriptions du bureau d'études AES CONSEIL en date du 19/09/2024,
- La filière projetée est conforme aux prescriptions techniques en vigueur,
- L'entreprise de travaux choisie devra avoir une garantie décennale pour les travaux à réaliser,
- Conformément au règlement de service du SPANC, le propriétaire devra fournir au moment des travaux l'attestation sur l'honneur du bon entretien pour les filières classiques (attestation dans le futur rapport de réalisation),
- Des tés de visite devront être mis en place sur chaque sortie d'eaux usées ainsi qu'en entrée de fosse,
- Réaliser un recouvrement homogène de terre sur les tranchées d'épandage (20cm maxi de terre végétale),
- Le pétitionnaire devra fournir, lors de la visite d'expertise, les fiches datées des matériaux utilisés conforme au DTU 64.1 d'août 2013 (l'adresse de la carrière d'extraction et les bons de transport),
- Un tuyau de ventilation, de diamètre 100 mm, sera placé en sortie de fosse et prolongé hors toiture. Son extrémité sera munie d'un extracteur, à 40 cm au-dessus du faitage et à un mètre des autres ventilations,
- Tout pâturage, plantation et culture ne devra être réalisé à moins de 3 mètres du système,
- Aucune circulation ou stationnement ne doit intervenir sur le dispositif d'assainissement,

REMARQUES

Le SPANC de Dinan agglomération devra être averti 48 heures minimum avant le début des travaux et avant tout recouvrement des installations, pour vérifier la conformité de la réalisation : Prendre contact au 02 96 87 52 75 Mél : spanc@dinan-agglomeration.fr.

Toute modification du projet (modification de la capacité d'accueil du logement, modification de la filière de traitement...) entrainera l'annulation du présent avis. Le pétitionnaire devra alors présenter un nouveau dossier pour instruction par les services de Dinan Agglomération.

Il est à noter que le système d'assainissement autonome doit rester libre de toute construction (distance recommandée de 5 mètres) et des zones de circulation. De plus, il est recommandé de respecter une distance de 3 mètres par rapport aux plantations et aux limites de propriétés. Si lors des travaux, le système projeté se révélait inadapté à la nature du sol rencontré (argile, roche, source, nappe phréatique, non détectées...) l'installateur devra stopper les travaux et avertir le SPANC de Dinan Agglomération dans les plus brefs délais ainsi que le bureau d'études.

Le contrôleur, **MARTIN BRUNEAU**

DECISION DU PRESIDENT

FAVORABLE au projet (tenir compte des observations ci-dessus émises par le SPANC)
Fait à Dinan, le 17/10/2024

Pour le Président,



DINAN
AGGLOMÉRATION
Guillaume KONRAD



**MINISTÈRE
DE LA CULTURE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES
BRETAGNE**

**Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine
des Côtes d'Armor**

Dossier suivi par : CORRE Julie

Objet : Plat'AU - PERMIS DE CONSTRUIRE MAISON
INDIVIDUELLE

Numéro : PC 022209 26 00010 U2201

Adresse du projet : CHEMIN DE LA HAUTE METTRIE le bourg
22650 Beausais-sur-Mer

Déposé en mairie le : 10/03/2026

Reçu au service le : 30/03/2026

Nature des travaux: 04057 Construction neuve individuelle

Demandeur :

Monsieur COLOMBEL HERVE
19 RUE DE LA COTE D'EMERAUDE
22650 BEAUSSAIS SUR MER
(anciennement TREGON)

L'immeuble concerné par ce projet est situé en abords du ou des monuments historiques listé(s) en annexe. Les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 du code du patrimoine sont applicables.

Ce projet, en l'état, étant de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur de ce ou ces monuments historiques ou aux abords, l'Architecte des Bâtiments de France ne donne pas son accord. Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou des observations.

Motifs du refus (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :

(1) En l'état, les dispositions de ce projet ne lui permettent pas de s'intégrer harmonieusement dans son environnement et dans le périmètre délimité des abords autour du monument historique pour les raisons suivantes :


- par le linéaire important du volume principale (24 mètres environ), par l'implantation d'une construction secondaire à toit plat, caractéristique étrangère à la typologie locale des constructions traditionnelles sur ce secteur, par l'absence d'intégration de ce volume au corps principal, par le choix du bardage composite, matériau inadapté dans ce secteur qualifié à enjeux, le projet rompt avec les caractéristiques architecturales locale et ne s'intègre pas dans l'environnement bâti et paysager composant les abords autour du monument historique.

(2) Afin d'améliorer son intégration, il conviendra de suivre les préconisations suivantes :

- le projet comportera un volume principal, rectangulaire comportant un pignon d'une largeur de 6 à 8 mètres et des murs gouttereaux faisant 1,5 fois la largeur du pignon;
- marquer la verticalité avec une composition en travées verticales;
- le volume secondaire présentera une toiture à double pentes symétriques (40-45°) ou un toiture monopente (30° minimum) adossée au corps principal;
- les ouvertures présenteront des proportions plus hautes que larges (1/3 de largeur pour 2/3 de hauteur);
- le bardage sera réalisé en bois naturel sans traitement (pas de vernis ni de lasure) dans une essence grisant dans le temps ou pré-grisé, avec des lames de bois disposées verticalement.

NOTA : Je vous invite à déposer un nouveau dossier en mairie en tenant compte des observations émises.

Fait à Saint-Brieuc


Signé électroniquement par
Alexander ENTZER
Le 29/05/2026 à 15:26

**L'Architecte des Bâtiments de France
Monsieur Alexander ENTZER**

Copie est adressée au demandeur afin de l'informer qu'il ne pourra pas se prévaloir d'un permis tacite à l'issue du délai d'instruction en application de l'article R.424-4 du code de l'urbanisme.

Cet avis ne constitue pas une décision définitive sur le dossier. Cette décision sera prise par l'autorité compétente chargée de délivrer les autorisations de travaux. Par conséquent, le demandeur ne peut pas débiter les travaux à la réception de cet avis.

En cas de désaccord avec l'Architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente peut saisir, dans un délai de sept jours à compter de la réception du présent acte, le préfet de région (Drac Bretagne - Hôtel de Blossac - 6 rue du Chapitre - CS 24405 - 35044 Rennes Cedex) par lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas de refus d'autorisation de travaux fondé sur le présent refus d'accord, le demandeur peut former un recours administratif auprès du préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles). Ce recours est obligatoire et préalable à l'introduction d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif compétent. Il doit être effectué par lettre recommandée avec avis de réception dans le délai de deux mois à compter de la notification de l'opposition ou du refus. Si le demandeur souhaite faire appel à un médiateur issu de la Commission régionale du patrimoine et de l'architecture dans le cadre de ce recours, il doit le préciser lors de sa saisine.

ANNEXE :

Périmètre délimité des abords de l'Eglise (ancienne) situé à 22209|Beaussais-sur-Mer.

