

**COMMUNE
DE BEAUSSAIS-SUR-MER**

**REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE
PRONONCE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande déposée le 27/05/2026 et complétée le 25/06/2026

Date d'affichage de l'avis de dépôt :

N° PC 022 209 26 00022

Par :	SAS COTE D'EMERAUDE
Représenté par :	Monsieur COLOMBEL Eric
Demeurant à :	21 Rue De La Côte D'Emeraude 22650 BEAUSSAIS-SUR-MER
Sur un terrain sis à :	5 Rue De La Haute Mettrie 22650 Beaussais-sur-Mer
Cadastré :	209 357 A 1266
Nature des Travaux :	construction d'une maison

Le Maire DE BEAUSSAIS-SUR-MER

Vu la demande de permis de construire présentée le 27/05/2026 par SAS COTE D'EMERAUDE représenté par Monsieur COLOMBEL Eric demeurant 21 Rue De La Côte D'Emeraude, BEAUSSAIS-SUR-MER (22650) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'une maison,
- sur un terrain situé 5 Rue De La Haute Mettrie, à BEAUSSAIS-SUR-MER (22650),

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

Vu le Code du Patrimoine et notamment ses articles L.621-1 et suivants relatifs aux monuments historiques ;

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'avis Défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France - PLAT'AU en date du 17/07/2026;

Vu l'avis Favorable avec réserve de la SAUR - PLAT'AU en date du 18/06/2026;

Vu l'avis Favorable d'Enedis - PLAT'AU en date du 22/06/2026;

Vu les pièces fournies en date du 25/06/2026;

Considérant que selon les dispositions de l'article R.425-1 du code de l'urbanisme, lorsque le projet est situé dans le champ de visibilité d'un monument historique, il doit recevoir l'accord de l'Architecte Des Bâtiments de France (ABF) ;

Considérant que l'Architecte Des Bâtiments de France a refusé cet accord, en donnant un avis défavorable au projet, au motif que par la volumétrie d'ensemble du projet occultant le corps principal, par les doubles pentes de toit à faible pente, par l'implantation d'un volume secondaire en façade principale sur rue, par la systématisation des allèges vitrées, par le choix des teintes très contrastantes, le projet ne tient pas compte de la typologie locale des constructions traditionnelles, rompt avec les couleurs locales et porte atteinte à la qualité de présentation de l'écrin paysager et bâti 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.

ARRETE

Article 1 : Le présent Permis de Construire est REFUSE.

BEAUSSAIS-SUR-MER, le 24 JUL. 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. 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.



**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 00022 U2201

Adresse du projet : 5 rue de la Haute Mettrie 22650 Beausais-sur-Mer

Déposé en mairie le : 27/05/2026

Reçu au service le : 17/06/2026

Nature des travaux: 04057 Construction neuve individuelle

Demandeur :

SAS COTE D'EMERAUDE SAS COTE
D'EMERAUDE représenté(e) par Monsieur
COLOMBEL Eric

21 rue de la Côte d'Emeraude
22650 Beausais-sur-Mer

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) Le projet se situe dans un futur lotissement dans un contexte paysager ouvert dans la périphérie immédiate d'entrée de centre-bourg. Le projet concerne la construction d'une maison neuve individuelle. 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 la volumétrie d'ensemble du projet occultant le corps principal, par les doubles pentes de toit à faible pente, par l'implantation d'un volume secondaire en façade principale sur rue, par la systématisation des allèges vitrées, par le choix des teintes très contrastantes, le projet ne tient pas compte de la typologie locale des constructions traditionnelles, rompt avec les couleurs locales et porte atteinte à la qualité de présentation de l'écrin paysager et bâti composant les abords autour du monument historique. le projet ne peut pas être accepté en l'état.

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

- toute future construction respectera les caractéristiques du bâti environnant, dans sa volumétrie, son implantation, son orientation, sens de faîtage et son traitement architectural afin de s'insérer harmonieusement dans son environnement urbain et paysager;
- les futurs projets comporteront un volume principal, simple et facile à identifier, sur plan rectangulaire, couvert d'une toiture traditionnelle, à deux pentes symétriques (entre 40° et 45°), le pignon fera 6 à 8 mètres de largeur et les façades gouttereaux feront 1,5 fois la longueur du pignon; la construction principale présentera éventuellement un ou deux volumes secondaires placés en situation mineure (en retrait par rapport à la construction principale et hauteur inférieure), des façades composées en travées de percements et panneaux de baies plus hauts que larges (1/3 de large pour 2/3 de hauteur), des lucarnes traditionnelles à deux pans, etc;

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine des Côtes d'Armor - 13, rue Saint-Benoît, 22000 Saint-Brieuc - 02 96 60 84 70 - sdap.cotes-darmor@culture.gouv.fr

- les volumes secondaires ou annexes peuvent être couverts d'une toiture à deux pans (40° minimum) ou monopente (30° minimum) ;
- les façades seront enduites dans une tonalité proche de la couleur de la pierre locale (pas de blanc ou de 'ton pierre', trop clair et contrastant), les volumes secondaires recevront un enduit d'une valeur plus sombre ou seront revêtus d'un bardage en bois naturel grisant avec le temps ou pré-grisé avec lames disposées verticalement;
- l'ensemble des sorties de toiture (VMC, conduit de fumées, ventilation chutes,...) seront placées dans une souche de cheminée maçonnée en pignon de la maison ;
- une attention particulière sera portée sur la qualité des matériaux et les coloris employés (teintes naturelles, pas de forts contrastes);
- le carport sera réalisé en bois brut, non vernis ni lasuré pour griser dans le temps, avec des poteaux à section carrée; la structure sera couverte au moyen d'une toiture monopente en appentis (30° minimum), prenant appui sur la façade de la maison, en zinc prépatiné à joints debout ou en bac acier zingué à joints debout de couleur gris clair; fermer l'ensemble (hors façade d'accès) par un bardage de lames verticales de bois laissé naturel, sans vernis ni lasure, pour griser avec le temps ou pré-grisé.
- il conviendra de proposer des dispositifs séparatifs de qualité dans leur dessin et matériaux (pas de panneaux de grillage rigide, de soubassement et de plaques béton, pas de matières plastiques, pvc, composites ou synthétiques, pas de mono végétation ni de conifères ; mise en œuvre d'une claire-voie sur rue ; et de limiter l'artificialisation des sols : aménagements paysagers de végétation locale ou typique des jardins bretons, maintien des végétaux en place, allées et stationnements traités en surfaces drainantes (gravillons, stabilisé, béton de chaux, etc.).
- les limites de la voie privée créée seront traitées par un dispositif végétal et non par des éléments construits, pleins ou en panneaux, afin de ne pas créer un effet de couloir impropre à une écriture paysagère et urbaine de qualité.

NOTA : Je vous invite à déposer un nouveau dossier en mairie en tenant compte des observations émises. Je vous invite à nous envoyer un avant-projet par mail en tenant compte des observations émises (sdap.cotes-darmor@culture.gouv.fr)

Fait à Saint-Brieuc

Signé électroniquement par
Sarah GIRONA
Le 17/07/2026 à 14:37

**L'Architecte des Bâtiments de France
Madame Sarah GIRONA**

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

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine des Côtes d'Armor - 13, rue Saint-Benoît, 22000 Saint-Brieuc - 02 96 60 84 70 - sdap.cotes-darmor@culture.gouv.fr

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.

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 : **PC0222092600022**
Date de réception de la demande : **17/06/2026**
Date d'envoi de la réponse : **18/06/2026**
Adresse du projet : **5 rue de la Haute Mettrie 22650**
Beaussais-sur-Mer
Parcelle(s) cadastrale(s) : **3570A1266**

Le 18/06/2026

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

Madame, Monsieur,

Veuillez trouver ci-joint notre réponse au dossier « PC0222092600022 ».

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

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	Pussard	Vanne en attente de bout
Irrigation hors service	Bouche d'incendie en té	Purgé	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	Tête 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
	Chasse	Débitmètre	

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.

Échelle 1:600

Classe : Voir légende

Catégories d'ouvrage : NR

N° consultation :

Adresse : 5 rue de la Haute Mettrie 22650 Beausais-sur-Mer

Référence chantier : PC022092600022

Carroyage : WGS 84 - EPSG:4326

Édité le 18/06/2026

Légende :

Voir page annexe



Accueil Raccordement - Pole Urbanisme

MAIRIE
Rue Ernest Rouxel - BP 1
22650 PLOUBALAY

Téléphone :

Télécopie :

Courriel :

Interlocuteur :

bretagne-cuau@enedis.fr
le-loarer marie-externe

Objet :

Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme

SAINT-BRIEUC, le 22/06/2026

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PC0222092600022 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse :

5, rue de la Haute Mettrie
22650 BEAUSSAIS-SUR-MER

Référence cadastrale :

Section 0A , Parcelle n° 1266

Nom du demandeur :

SAS COTE D'EMERAUDE

Nous avons instruit cette demande sans disposer de la puissance de raccordement nécessitée par le projet. Compte tenu du type de projet, nous avons basé notre réponse sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement de 12 kVA monophasé.

Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, le raccordement de ce projet au réseau public de distribution nécessite un branchement.

Cette réponse est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue dans le cas :

- de la non obtention des servitudes de passage éventuellement nécessaires ;
- de la non obtention des autorisations administratives ou de prescriptions administratives ;
- d'une évolution du réseau électrique depuis la date de la demande en objet ;
- d'une évolution de la demande du pétitionnaire (puissance, situation...).

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

Marie-externe LE-LOARER

Votre conseiller