

**COMMUNE  
DE BEAUSSAIS-SUR-MER**

**PERMIS DE CONSTRUIRE**  
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 18/09/2024 et complétée le 24/10/2024	
Date d'affichage de l'avis de dépôt : 23/09/2024	
Par :	Mairie de Beaussais-sur-mer
Représentée par :	M. CARO Eugène, Maire
Demeurant :	5 Bis Rue Ernest Rouxel 22650 BEAUSSAIS SUR MER (ANCIENNEMENT PLOUBALAY)
Sur un terrain sis :	21 Rue Du Colonel Pléven 22650 BEAUSSAIS-SUR-MER
Cadastré :	209 AD 300, 209 AD 301, 209 AD 313, 209 AD 315, 209 AD 316, 209 AD 327, 209 AD 328, 209 AD 329, 209 AD 80, 209 AD 87
Nature des Travaux :	Rénovation d'un ancien corps de ferme en restaurant.

N° PC 022 209 24 C0039

Surface de plancher créée : 11,6 m²

### Le Maire DE BEAUSSAIS-SUR-MER

Vu la demande de permis de construire présentée le 18/09/2024 par la Mairie de Beaussais-sur-mer représentée par M. CARO Eugène, Maire, demeurant 5 Bis Rue Ernest Rouxel, BEAUSSAIS SUR MER (ANCIENNEMENT PLOUBALAY) (22650) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la rénovation d'un ancien corps de ferme en restaurant.,
- sur un terrain situé 21 Rue Du Colonel Pléven, à BEAUSSAIS-SUR-MER (22650),
- pour une surface de plancher créée de 11,6 m² ;

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

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation en ses dispositions relatives à la sécurité et à l'accessibilité des établissements recevant du public et notamment les articles L.122-3 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 demande de permis de construire portant sur Rénovation d'un ancien corps de ferme en restaurant. ;

Vu la Directive 91/271/CEE du 21 mai 1991 relative au traitement des eaux urbaines résiduaires (DERU) ;

Vu l'article L. 101-2 du Code de l'urbanisme posant des objectifs de développement durable parmi lesquels, la prévention des pollutions et des nuisances de tout nature ainsi que la protection des milieux naturels et la préservation de la qualité de l'eau ;

Vu l'article L. 111-11 du Code de l'Urbanisme lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics d'assainissement sont nécessaires pour assurer la desserte du projet ;

Vu l'article L. 421-6 du Code de l'Urbanisme prescrivant la conformité du permis de construire aux « dispositions législatives et réglementaires relatives à [...] l'assainissement des constructions [...] » ;

Vu l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme aux termes duquel « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. » ;

Vu les articles L.312-2 et suivants du Code des Relations entre le Public et l'Administration relatifs aux règles spécifiques aux instructions et circulaires ;

Vu l'instruction du Gouvernement NOR TREL2007176J du 18 décembre 2020 relative à la collecte et au traitement des eaux urbaines résiduaires, mise en ligne le 28 décembre 2020 sur le site [www.legifrance.gouv.fr](http://www.legifrance.gouv.fr) ;

Vu le rapport de conformité du système d'assainissement de BEAUSSAIS SUR MER en date du 07/02/2024 établi par la DDTM des Côtes d'Armor et notifié à Dinan Agglomération, autorité administrative de gestion de l'équipement, attestant sa non-conformité aux dispositions du Code de l'environnement et de l'arrêté préfectoral qui l'encadre,

Vu la délibération n°2021 - 114 du Conseil Communautaire de Dinan Agglomération en date du 29/11/2021 portant sur le renforcement du service Eau et Assainissement afin de répondre aux enjeux politiques, réglementaires et environnementaux sur le thème de l'assainissement sur le territoire de Dinan Agglomération.

Considérant qu'il résulte du rapport de conformité précité une forte sensibilité du réseau public d'assainissement collectif, liée à une surcharge hydraulique engendrant des surverses dans le milieu naturel,

Considérant toutefois que l'autorité gestionnaire des réseaux publics d'assainissement a validé un programme de travaux d'étanchéité sur l'ensemble du réseau des eaux usées,

Considérant aussi qu'en conséquence l'autorité gestionnaire est en mesure de prévoir la réalisation de travaux permettant le respect de la réglementation en vigueur et notamment de la DERU,

Considérant que les travaux suivants sont engagés :

Bassin versants		Nature des travaux	Exécutés par	Délais de réalisation
Beaussais sur Mer STEP des Saudray	Ploubalay	Etude diagnostic du réseau	Beaussais sur Mer	2021
		Etude hydraulique - Augmentation Capacité	Beaussais sur Mer	2022
		Diag permanent (ITV, Tests fumée ...) avec délégataire	Beaussais sur Mer + Dinan Agglomération	2022 - 2023
		Lancement diagnostic BV Est	Dinan Agglomération	2025
		Mission MOE - travaux d'augmentation capacité hydraulique de la STEP	Dinan Agglomération	2023 - 2024
	Lancieux	Renouvellement de réseau 360 m en amont du PR du Villeu	Lancieux	2021
		Réhabilitation par gainage 60 m	Lancieux	2021
		Réhabilitation par gainage 570 m - Rues du Centre, Henri Samson, des Bernillets et d'Armor	Lancieux	2022
		Réhabilitation de 22 regards	Lancieux	2022
		ITV sur 4 000 m	Lancieux	2023
		DCE - travaux pour chemisage de 1800 m de réseau sur les rues et Allées Frotrais, Châpitre, Poudouvre, Houdemann, Clos du Bourg, République, Ecoles, Pierre Dagonne et Battries	Lancieux	2023 - 2024
		Poursuite des actions et études - Schéma directeur, détecteur de surverses, contrôle branchements, ITV par Véolia	Lancieux/Véolia	2023 - 2024

		et participation de 50% aux investissements sur STEP les Saudrais		
--	--	---	--	--

Considérant que le certificat d'urbanisme peut être accordé si l'autorité compétente est en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public les travaux doivent être exécutés conformément à l'article L. 111-11 du Code de l'Urbanisme ;

Le service Eaux et Assainissement émet un avis favorable au projet.

Vu l'avis Favorable avec prescriptions du service SAUR en date du 04/10/2024 ;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions du Bureau d'Etudes - Dinan Agglomération en date du 17/10/2024 ;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions du service ENEDIS - PLAT'AU en date du 29/10/2024 ;

Vu l'avis Favorable de l'Agence Technique Départementale en date du 30/10/2024 ;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de la Sous-commission Départementale pour l'accessibilité des personnes à mobilité réduite en date du 05/11/2024 ;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de la Sous-commission Départementale pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique en date du 05/02/2025 ;

Vu les pièces complémentaires en date du 16/10/2024 et du 24/10/2024 ;

Vu l'accord du Maire de BEAUSSAIS-SUR-MER en date du 17/02/2025 relatif à l'autorisation de travaux n° AT 022 209 24 C0008 ;

### ARRETE

**Article 1 :** Le présent Permis de Construire est ACCORDE sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2.

En application de l'article L.425-3 du code de l'urbanisme, lorsque le projet porte sur un Établissement Recevant du Public, le permis de construire tient lieu de l'autorisation prévue par l'article L.122-3 du code de la construction et de l'habitation et peut imposer des prescriptions relatives à l'exploitation des bâtiments.

**Article 2 :** Les divers réseaux devront être enterrés sur le domaine privé.

Le bénéficiaire de la présente autorisation devra se conformer aux prescriptions émises par le bureau d'études de Dinan Agglomération dans son avis dont copie ci-annexée.

Le bénéficiaire de la présente autorisation devra se conformer aux prescriptions émises par le service ENEDIS dans son avis dont copie ci-annexée.

Le bénéficiaire de la présente autorisation devra se conformer aux prescriptions émises par le service SAUR dans son avis dont copie ci-annexée.

Les eaux de pluie seront recueillies sur la propriété.

La construction devra jouxter la limite séparative sans débord de toiture sur le fonds voisin.

Le bénéficiaire de la présente autorisation devra se conformer aux prescriptions émises par le Sous-commission Départementale pour l'accessibilité des personnes à mobilité réduite dans son avis dont copie ci-annexée.

Le bénéficiaire de la présente autorisation devra se conformer aux prescriptions émises par la Sous-commission Départementale pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans son avis dont copie ci-annexée.

BEAUSSAIS-SUR-MER, le 18/02/2025  
Le Maire,

Le MAIRE  
Eugène CARO



*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.

**Durée de validité du permis :**

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée deux fois par période d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

**Le (ou les) bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :**

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

**Attention : L'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :**

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

**L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers :** elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

**Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :**

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.



SAUR CU  
CHEZ SOGELINK  
TSA 70011  
69134 DARDILLY CEDEX  
Tél. : 0297544702  
Courriel : saur-cpo-vannes-urba@demat.sogelink.fr

DINAN AGGLOMERATION  
Anne-Marie DONNATIN  
8 Boulevard Simone Veil - CS 56357  
22106 Dinan Cdx

N/Ref : **PC02220924C0039**  
Date de réception de la demande : **03/10/2024**  
Date d'envoi de la réponse : **04/10/2024**  
Adresse du projet : **21 RUE DU COLONNEL PLEVEN**  
**22650 BEAUSSAIS SUR MER**  
Parcelle(s) cadastrale(s) : **000AD0300**

Le 04/10/2024

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

Madame, Monsieur,

Veuillez trouver ci-joint notre réponse au dossier « PC02220924C0039 ».

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

 Signature certifiée Sogelink

# LEGENDE

## EA

Tronçons classe C	Dégrilleur	Régulateur de pression
Tronçons classe B	Dessableur	Réserve incendie
Tronçons classe A	Disconnecteur	Réservoir au sol/Bâche
Accélérateur	Forage	Réservoir de chasse
Anode protect.cathodique	Isolation électrique	Réservoir (semi)enterré
Auto-contrôle	Micro ventouse	Réservoir sur tour
Barrage	Piézomètre	Shunt
Boîte à boues	Plaque d'extrémité	Siphon
Borne fontaine	Poste de soutirage	Soupape anti-bélier
Bouche d'incendie	Poteau d'incendie	Stabilisateur d'écoulement
Bouche de lavage	Potelet protect.cathodique	Station de pompage
Brise charge	Prise d'eau	Station de surpression
Canal de mesure	Prise de potentiel	Traitement sur réseau
Captage	Production avec traitement	Vanne asservie
Chasse automatique	Puisard	Vanne
Cheminée d'équilibre	Puits	Vanne de survitesse
Clapet	Purge	Vanne en attente
Compteur production/secto.	Réducteur de pression	Vanne fermée
Compteur export/import	Réduction	Vanne réglée
Ddass	Regard	Ventouse
Débitmètre	Régulateur de débit	Vidange
		Borne 1/2/4 prises

## EA Hors service

Tronçons classe C
Tronçons classe B
Tronçons classe A

## EU

Tronçons classe C	Chasse	Rond visitable à grille
Tronçons classe B	Clapet	Station d'épuration
Tronçons classe A	Débitmètre	Tampon/avaloir
Avaloir	Dégrilleur	Té de curage
Avaloir à grille	Dessableur	Traitement sur réseau
Bassin de rétention	Déversoir d'orage	Vacuomètre
Batardeau	Exutoire	Vanne
Brise charge	Lagune	Vanne à guillotine
Canal de mesure	Plaque pleine	Vanne à manchon
Carré borgne	Poste de relevage	Vanne murale
Carré visitable	Puisard	Ventouse
Carré visitable à grille	Rond borgne	Vidange
Chambre de détente	Rond visitable	

## Eu Hors service

Tronçons classe C
Tronçons classe B
Tronçons classe A

## EP

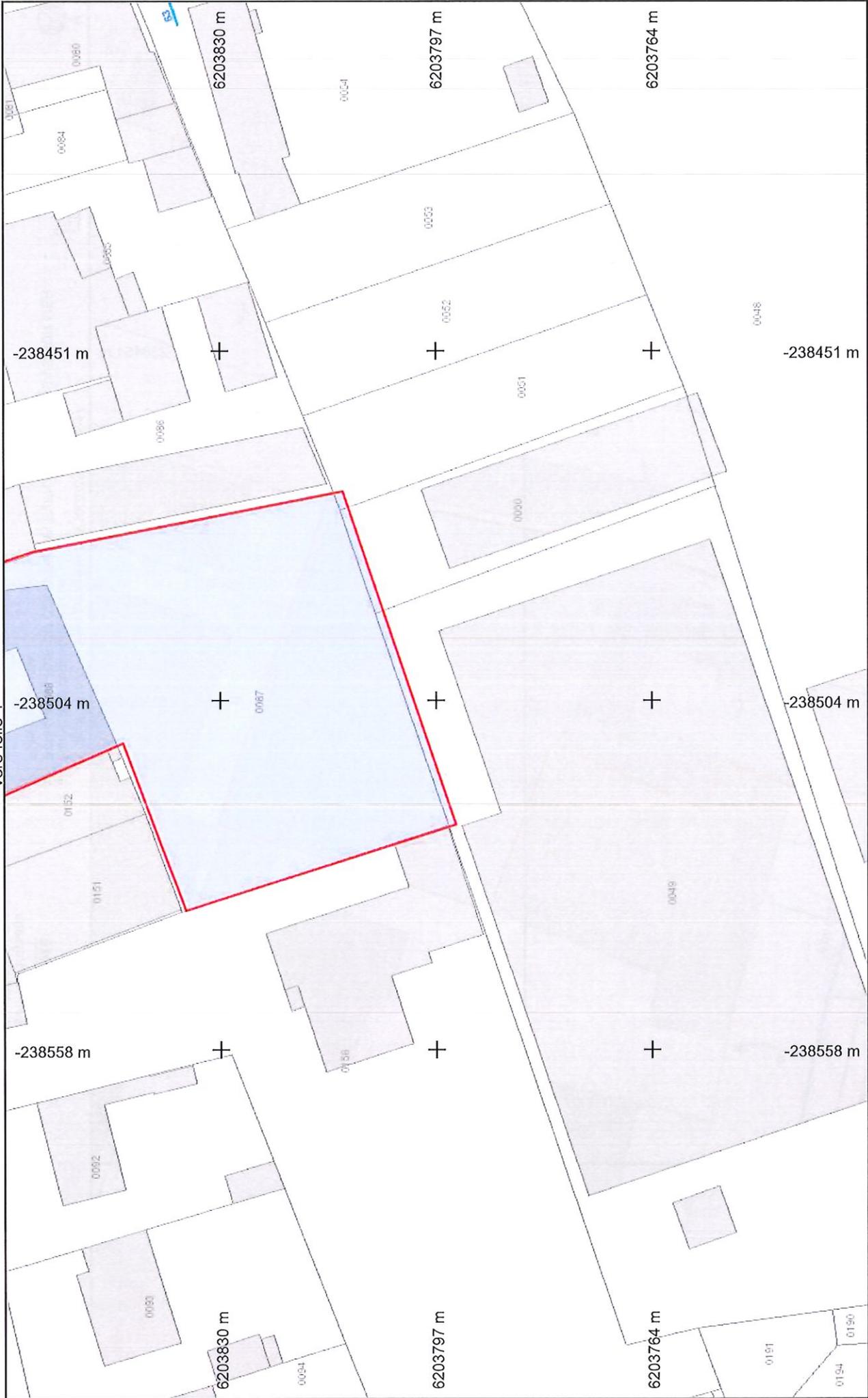
Tronçons classe C
Tronçons classe B
Tronçons classe A

## EP Hors service

Tronçons classe C
Tronçons classe B
Tronçons classe A



vers folio 1



Échelle : 1:500 --- Plan généré le : 04/10/2024 - 11:16:47  
 Numéro de consultation : null  
 Adresse : 21 RUE DU COLONNEL PLEVEN 22650 BEAUSSAIS SUR MER

BD Parcelleaire® et BD Adresse® de © IGN. Reproduction interdite. --- Système de coordonnées : WGS 84/Pseudo-Mercator - EPSG:3857

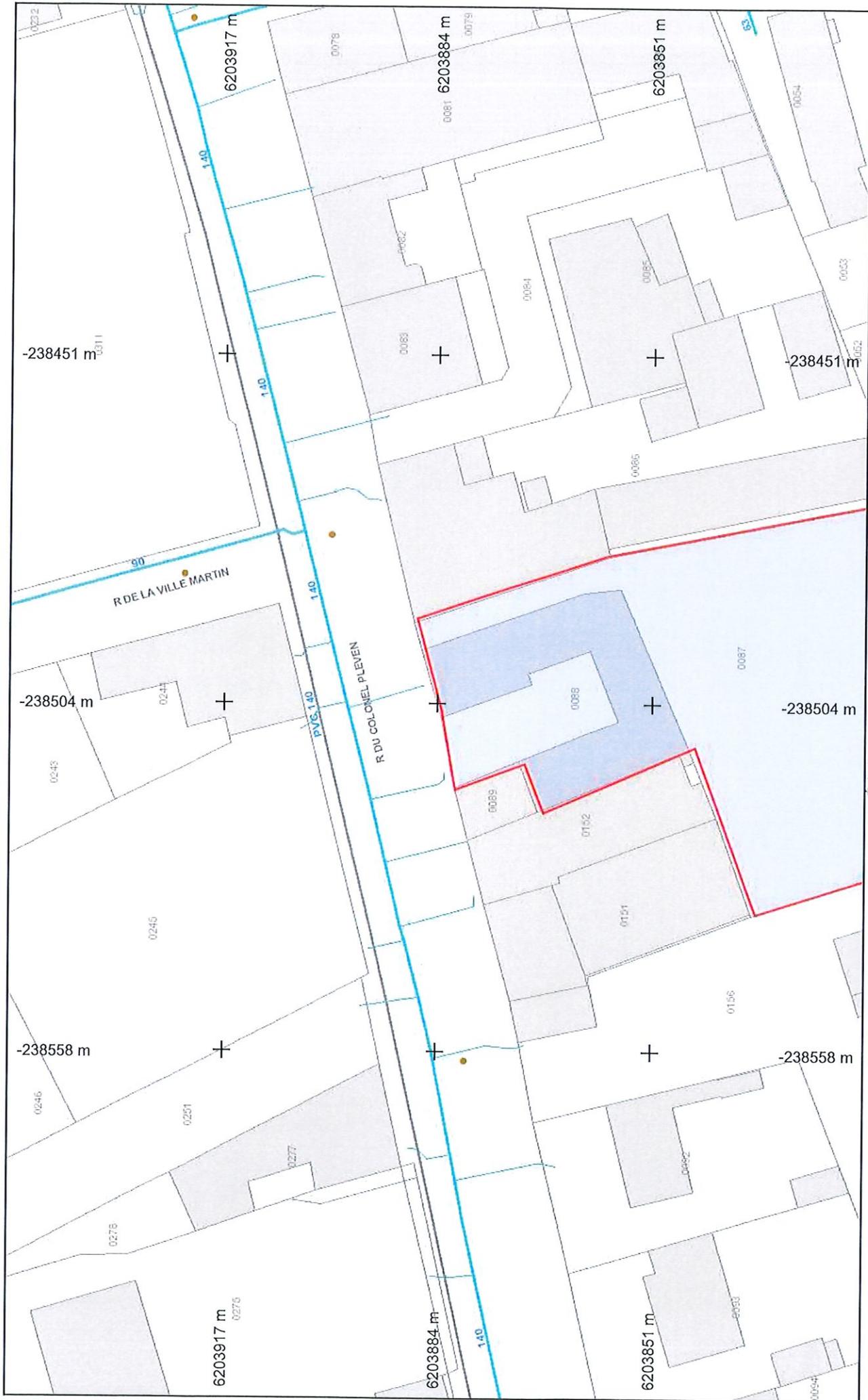
**Légende :**

**Voir page annexe**

**Folio n° : 0**

Format d'impression : A4 Paysage  
 Classe de précision 'C' si non renseignée sur réseau





Échelle : 1:500 --- Plan généré le : 04/10/2024 - 11:16:47

Numéro de consultation : null

Adresse : 21 RUE DU COLONNEL PLEVEN 22650 BEAUSSAIS SUR MER

BD Parcellaire® et BD Adresse® de © IGN. Reproduction interdite. --- Système de coordonnées : WGS 84/Pseudo-Mercator - EPSG:3857

Légende :

Voir page annexe

Format d'impression : A4 Paysage

Classe de précision 'C' si non renseignée sur réseau



vers folio 0

Folio n° : 1



Affaire suivie par : Mme HUET ou Mme BLAIN ☎ : 02 96 87 20 13 ou 02 96 87 62 09 Mail : n.huet@dinan-agglomeration.fr	Dossier n° : PC 022 209 24 C0039 Parcelle : - 21 Rue du Colonel Pleven, AD 300-301-87, PLOUBALAY, 22650 BEAUSSAIS SUR MER Demandeur : MAIRIE DE BEAUSSAIS SUR MER - 5 bis RUE ERNEST ROUXEL, 22650 BEAUSSAIS SUR MER, FRANCE
---	--

**Objet** : PC, Rénovation d'une ferme en restaurant.

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

**AVIS sur PC / DP**

Les branchements eau potable et eaux usées seront indépendants et réalisés en limite du domaine public / privé.

**Assainissement collectif :**

Vu le rapport de conformité du système d'assainissement de BEAUSSAIS SUR MER en date du 07/02/2024 établi par la DDTM des Côtes d'Armor et notifié à Dinan Agglomération, autorité administrative de gestion de l'équipement, attestant sa non-conformité aux dispositions du Code de l'environnement et de l'arrêté préfectoral qui l'encadre,

Vu la délibération n°2021 - 114 du Conseil Communautaire de Dinan Agglomération en date du 29/11/2021 portant sur le renforcement du service Eau et Assainissement afin de répondre aux enjeux politiques, règlementaires et environnementaux sur le thème de l'assainissement sur le territoire de Dinan Agglomération.

Considérant qu'il résulte du rapport de conformité précité une forte sensibilité du réseau public d'assainissement collectif, liée à une surcharge hydraulique engendrant des surverses dans le milieu naturel,

Considérant toutefois que l'autorité gestionnaire des réseaux publics d'assainissement a validé un programme de travaux d'étanchéité sur l'ensemble du réseau des eaux usées,

Considérant aussi qu'en conséquence l'autorité gestionnaire est en mesure de prévoir la réalisation de travaux permettant le respect de la réglementation en vigueur et notamment de la DERU,

Considérant que les travaux suivants sont engagés :

Bassin versants		Nature des travaux	Exécutés par	Délais de réalisation
Beaussais sur Mer STEP des Saudray	Ploubalay	Etude diagnostic du réseau	Beaussais sur Mer	2021
		Etude hydraulique - Augmentation Capacité	Beaussais sur Mer	2022
		Diag permanent (ITV, Tests fumée ...) avec délégataire	Beaussais sur Mer + Dinan Agglomération	2022 - 2023
		Lancement diagnostic BV Est	Dinan Agglomération	2025

		Mission MOE - travaux d'augmentation capacité hydraulique de la STEP	Dinan Agglomération	2023 - 2024
	Lancieux	Renouvellement de réseau 360 m en amont du PR du Villeu	Lancieux	2021
		Réhabilitation par gainage 60 m	Lancieux	2021
		Réhabilitation par gainage 570 m - Rues du Centre, Henri Samson, des Bernillets et d'Armor	Lancieux	2022
		Réhabilitation de 22 regards	Lancieux	2022
		ITV sur 4 000 m	Lancieux	2023
		DCE – travaux pour chemisage de 1800 m de réseau sur les rues et Allées Frotrais, Châpitre, Poudouvre, Houdemann, Clos du Bourg, République, Ecoles, Pierre Dagorne et Battries	Lancieux	2023 - 2024
		Poursuite des actions et études - Schéma directeur, détecteur de surverses, contrôle branchements, ITV par Véolia et participation de 50% aux investissements sur STEP les Saudrais	Lancieux/Véolia	2023 - 2024

Considérant que le certificat d'urbanisme peut être accordé si l'autorité compétente est en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public les travaux doivent être exécutés conformément à l'article L. 111-11 du Code de l'Urbanisme ;

Le service Eaux et Assainissement émet un avis favorable au projet.

La demande de branchement et/ou le raccordement sont à effectuer auprès des services de :  
SUEZ-Tél:0977408408-

#### 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.

Le montant de la participation, calculé sur la base de la délibération du Conseil Communautaire du 21 Octobre 2019, s'élève à :

**1 240.80 € (Tarif Assimilé).**

PFAC « assimilés domestiques » pour les immeubles autres qu'affectés à de l'habitation.

PFAC nouvelle affectation - PFAC ancienne affectation
---

**Nouvelle affectation : Restaurant - Application de la PFAC « assimilés domestiques » pour les immeubles autres qu'affectés à de l'habitation.**

PFAC = 264.00 € x nbrs d'usagers x coefficient d'équivalence suivant activité  
Avec un seuil mini de 264.00 €

Effectif estimé : 54 Public  
6 Personnel

Coefficients d'équivalences pris en compte : 0.05 Usage occasionnel  
0.5 Personnel de bureau / magasin

Soit : (264 X 54 X 0.05) + (264 x 6 x 0.5) = 1504.80 €

Ancienne affectation : Artisanat.

Application de la PFAC « assimilés domestiques » pour les immeubles autres qu'affectés à de l'habitation.

PFAC = 264.00 € x nbres d'usagers x coefficient d'équivalence suivant activité

Avec un seuil mini de 264.00 €

Effectif estimé : 0 Public  
2 Personnel

Coefficients d'équivalences pris en compte : 0.5 Personnel de bureau / magasin

$264 \times 2 \times 0.5 = 264.00 \text{ €}$

Soit :  $1504.80 - 264 = 1240.80 \text{ €}$

La conformité des installations existantes, ainsi que des nouveaux raccordements, devra être vérifiée à la demande du pétitionnaire, par les services de DINAN AGGLOMERATION, avant tout remblaiement des canalisations. Aucune eau de pluie ou de source ne doit être rejetée dans le réseau d'eaux usées pour l'obtention du certificat de conformité.

**Ordures ménagères :**

Veillez contacter le Service Traitement et Valorisation des Déchets de DINAN AGGLOMERATION pour l'obtention d'un conteneur individuel.

Par délégation et pour le Président,  
La Directrice Environnement et Infrastructures

Nolwenn PIERRE

**DINAN**  
AGGLOMERATION

Dossier n° : PC 022 209 24 C0039

Parcelle : - 21 Rue du Colonel Plevén, AD 300-301-87, PLOUBALAY, 22650 BEAUSSAIS SUR MER

Demandeur : MAIRIE DE BEAUSSAIS SUR MER 5 bis RUE ERNEST ROUXEL, 22650 BEAUSSAIS SUR MER, FRANCE



Accueil Raccordement - Pole Urbanisme

MAIRIE  
Rue Ernest Rouxel - BP 1  
22650 PLOUBALAY

Téléphone :

Télécopie :

Courriel : bretagne-cuau@enedis.fr

Interlocuteur : VERCRUYSSSE Lydie

Objet : **Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme**

SAINT-BRIEUC, le 29/10/2024

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme **PC02220924C00390** concernant la parcelle référencée ci-dessous :

<u>Adresse :</u>	21, Rue du Colonel Pléven Ploubalay 22650 BEAUSSAIS-SUR-MER
<u>Référence cadastrale :</u>	Section AD , Parcelle n° 300-301-87-327-328-329-313-316-315-80
<u>Nom du demandeur :</u>	Mairie de Beaussais-sur-mer

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 36 kVA triphasé.

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.

**Lydie VERCRUYSSSE**

**Votre conseiller**



DINAN, le 30 octobre 2024

**DINAN AGGLOMERATION**

**Service Urbanisme**

**Madame Anne-Marie DONNATIN**

**34 rue Bertrand Robidou**

**BP 56357**

**22106 DINAN CEDEX**

Références MDD/ DINAN - Agence Technique

Références 2024 / 6318

Dossier PC 022 209 24 C0039

Demandeur : Mairie de Beussais sur Mer

suivi par Gérard PEDRON

objet **Avis du gestionnaire de la voirie sur acte  
d'urbanisme**

**RD n° 768 – BEAUSSAIS-SUR-MER**

Vous avez sollicité l'avis du gestionnaire de voirie départementale concernant le projet de rénovation d'un ancien corps de ferme en restaurant, sur les parcelles cadastrées AD n° 87, 300 et 301, en bordure de la RD n° 768 - 21 Rue du Colonel Pleven - commune de BEAUSSAIS-SUR-MER - sans modification d'accès.

En application du règlement de la voirie départementale 2019 approuvé par délibération le 18 novembre 2019 et publié le 19 décembre 2019 au recueil des actes administratifs (mois de novembre 2019 – tome 1), les accès sur routes départementales sont réglementés.

Le projet est situé en agglomération, dans une section où la vitesse maximale autorisée est de 30 km/h.

Un **avis favorable** est donné à ce projet. Toutefois, il est recommandé de réaliser un aménagement de voirie devant l'accès pour éviter tout stationnement.



Pour information :

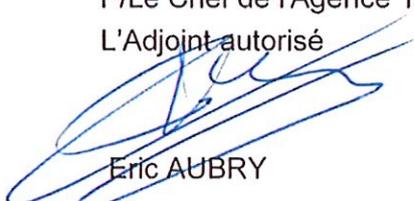
Le règlement de voirie 2019 est accessible sur Internet à l'adresse :  
<https://cotesdarmor.fr/vos-services/reglement-de-voirie-departementale>

**Le Président,**

Pour le Président et par délégation

P/Le Chef de l'Agence Technique,

L'Adjoint autorisé

  
Eric AUBRY

### Plans de situation





**PRÉFET  
DES CÔTES-  
D'ARMOR**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction départementale des territoires et de la mer

**COMMISSION CONSULTATIVE DÉPARTEMENTALE  
DE SÉCURITÉ ET D'ACCESSIBILITÉ**

**Sous-Commission Départementale  
pour l'Accessibilité des Personnes Handicapées**

**Réunion du mardi 5 novembre 2024**

-----  
**AVIS**

**Textes de référence :**

- Code de la construction et de l'habitation,
- Arrêté du 8 décembre 2014 fixant les dispositions prises pour l'application des articles du code de la construction et de l'habitation et de l'article 14 du décret n° 2006-555 relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public situés dans un cadre bâti existant et des installations existantes ouvertes au public.
- Arrêté du 20 avril 2017 relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public lors de leur construction et des installations ouvertes au public lors de leur aménagement.

**DOSSIER** AT 022 209 24 C 0008  
Déposé en mairie le : 17 septembre 2024  
Reçu complet le : 3 octobre 2024  
N° urbanisme : PC 022 209 24 C 0039

**Commune :** BEAUSSAIS-SUR-MER  
**Demandeur :** COMMUNE DE BEAUSSAIS-SUR-MER  
représentée par Monsieur Eugène CARO  
**Adresse du demandeur :** 5 bis, rue Ernest Rouxel – Ploubalay - 22650 BEAUSSAIS-SUR-MER

**Nom établissement :** FERME MOREL  
**Adresse des travaux :** 21, rue du Colonel Pleven – 22650 BEAUSSAIS-SUR-MER  
**Type / catégorie ERP :** type N de 5<sup>ème</sup> catégorie

**NATURE DES TRAVAUX :** Extension – réhabilitation – création de volumes nouveaux dans des volumes existants :  
Projet de réhabilitation d'un ancien corps de ferme en restaurant.

**Demande de dérogation :** NON

MOTIVATION :

✓ Sur l'autorisation : Favorable

PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS :

Les éléments non décrits, dans la notice d'accessibilité, lors de cette présentation ou non connus à cette étape du projet devront être conformes, lors de la réalisation, aux dispositions de la réglementation en vigueur à la date de dépôt de cette demande.

RAPPEL RÉGLEMENTAIRE :

À l'issue des travaux, une attestation, établie par un contrôleur technique titulaire d'un agrément l'habilitant à intervenir sur les bâtiments ou par un architecte qui ne peut être celui qui a conçu le projet, devra être transmise au maire de la commune (article L 122-10 du Code de la construction et de l'habitation) et annexé au registre public d'accessibilité de l'établissement.

L'aménagement intérieur de la cellule commerciale devra faire l'objet de l'obtention d'une autorisation de travaux préalablement à toute réalisation auprès du maire de la commune (article L 122-3 du Code de la construction et de l'habitation).

\*\*\*\*\*

La sous-commission départementale pour l'accessibilité des personnes handicapées émet un avis favorable au projet sous réserve du respect des prescriptions et recommandations énumérées ci-dessus.

Pour le Préfet et par délégation,  
pour le directeur départemental des territoires et de la mer,  
et par subdélégation, le chef du service risques sécurité bâtiment,

  
Philippe PAYET



**PRÉFET  
DES CÔTES-  
D'ARMOR**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction  
départementale des  
territoires et de la mer**

Saint-Brieuc, le 25 octobre 2024

Service risque sécurité bâtiment  
Unité bâtiment construction accessibilité

Affaire suivie par : Bertrand Barrès

Tél : 02 96 75 25 47

bertrand.barres@cotes-darmor.gouv.fr

Madame la maire, Monsieur le maire,

J'ai l'honneur de vous informer que le ou les dossiers dont les références figurant en pièces jointes vont être examinés par la sous-commission d'accessibilité en séance du

**5 novembre 2024**

L'article 4 de l'arrêté du 12 avril 2022, instituant cette sous-commission, précise que le maire de la commune ou un élu désigné par lui est membre avec voix délibérative.

Le ou les dossiers afférents à votre commune ne nécessitant pas votre participation à cette réunion, je vous demande de me faire parvenir votre avis écrit donnant clairement votre position (favorable ou défavorable) au plus tard la veille de la date prévue pour la réunion. Dans le cas où ce document ne nous serait pas transmis, le dossier sera reporté à une date ultérieure.

Je vous prie d'agréer, Madame la maire, Monsieur le maire, l'expression de ma considération très distinguée.

Pour le directeur départemental,  
et par subdélégation,  
le correspondant départemental accessibilité,

SIGNE

Bertrand BARRES

Siège et adresse postale : 1 rue du Parc – CS 52256  
Adresse géographique du site : 5, rue Jules Vallès  
22022 SAINT-BRIEUC Cedex  
www.cotes-darmor.gouv.fr

Accueil téléphonique : 9 h 00 / 12 h 00 et 14 h 00 / 17 h 00 sauf le vendredi à 16 h 00.  
Accueil du public dans les services du lundi au vendredi de 9 h 00 à 12 h 00 et l'après-midi exclusivement sur rendez-vous de 14 h 00 à 16 h 30

Retour e-mail à : [ddtm-accessibilite@cotes-darmor.gouv.fr](mailto:ddtm-accessibilite@cotes-darmor.gouv.fr)

Annexe

Avis sur dossier

DOSSIER AT 022 209 24 C 0008  
Déposé en mairie le : 17 septembre 2024  
Reçu complet le : 3 octobre 2024  
N° urbanisme : PC 022 209 24 C 0039

Commune : BEAUSSAIS-SUR-MER  
Demandeur : MAIRIE DE BEAUSSAIS-SUR-MER  
représentée par Monsieur CARO Eugène  
Adresse du demandeur : 5 bis, rue Ernest Rouxel – Ploubalay  
22650 BEAUSSAIS-SUR-MER

Nom établissement : FERME MOREL  
Adresse des travaux : 21, rue du Colonel Pleven – 22650 BEAUSSAIS-SUR-MER  
Type / catégorie ERP : type N-PE de 5<sup>ème</sup> catégorie

NATURE DES TRAVAUX : Extension – réhabilitation – création de volumes nouveaux dans des volumes existants :  
réhabilitation d'un ancien corps de ferme en restaurant.

Demande de dérogation : NON

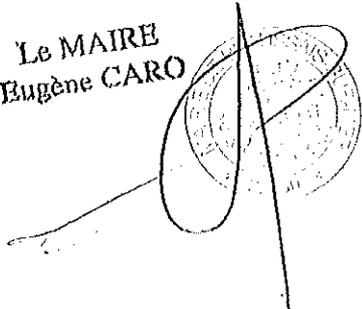
Avis favorable   
Avis défavorable

Motivation :

Date : 28/10/24

Signature

Le MAIRE  
Eugène CARO





PRÉFET  
DES CÔTES-  
D'ARMOR

Liberté  
Égalité  
Fraternité

## COMMISSION CONSULTATIVE DEPARTEMENTALE DE SECURITE ET D'ACCESSIBILITE

*Sous-Commission pour la Sécurité contre les risques d'Incendie et de panique dans les  
Établissements Recevant du Public et Immeubles de Grande Hauteur.*

REUNION DU 05/02/2025

### DOSSIER :

N° dossier : E-209-00135

N° : D2025000096

Commune : **BEAUSSAIS-SUR-MER**

Adresse : 21, Rue du Colonel Pleven

Appellation courante : **RESTAURANT FERMEMOREL**

Demandeur : COMMUNE DE BEAUSSAIS-SUR-MER

PC02220924C00039 - AT02220924C0008

Objet de la consultation : Aménagement d'un restaurant dans un ancien corps de ferme

### DESCRIPTIF DU PROJET :

Aménagement, au niveau RDC d'un bâtiment R+2 partiel, d'un établissement à vocation de restauration comprenant après travaux :

- 1 salle de restauration de 39m<sup>2</sup>
- 1 espace nommé « salon » de 15m<sup>2</sup>
- 1 local cuisine de puissance de cuisson de plus de 20kW
- 1 local de stockage alimentaire de 10m<sup>2</sup>
- 1 bloc sanitaire.

### NOUVEAU CLASSEMENT :

Activités envisagées : Restauration

Calcul de l'effectif : (à raison de 1pers/m<sup>2</sup> de la surface des salles accessibles au public)

Effectif du public : 54 personnes

Effectif du personnel : 6 personnes

**Établissement de type N de 5<sup>ème</sup> catégorie**

**BEAUSSAIS-SUR-MER** : 21, Rue du Colonel Pleven – RESTAURANT FERME MOREL- COMMUNE DE BEAUSSAIS-SUR-MER - Aménagement d'un restaurant dans un ancien corps de ferme - PC02220924C00039 - AT02220924C0008

#### **RÈGLEMENTATION APPLICABLE :**

Code de la construction et de l'habitation

Arrêté du 25 juin 1980 modifié

Arrêté du 22 juin 1990 modifié (articles PE)

Arrêté préfectoral du 19 mai 2017 portant sur le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (DECI)

#### **DOCUMENTS AYANT SERVI A L'ETUDE DU PROJET :**

Notice de sécurité signée en date du 22/07/2024

Plans non datés

Engagement du maître d'ouvrage sur le respect des règles de solidité non communiqué

#### **DISPOSITIONS PREVUES PAR LE PETITIONNAIRE EN APPLICATION DE L'ARTICLE GN10 :**

##### **Desserte du bâtiment :**

L'analyse du plan de masse fait apparaître une desserte de l'établissement par au moins une voie de 3m de large minimum, et permettant l'accès à 1 façade du bâtiment.

##### **Isolement :**

L'établissement sera isolé des tiers mitoyens par des murs et planchers coupe-feu de degré 1h suivant les dispositions de l'article PE6§1.

##### **Distribution intérieure :**

La distribution intérieure sera de type cloisonnement traditionnel.

##### **Locaux à risques :**

L'établissement disposera de locaux considérés au sens de l'article PE9 comme présentant des risques particuliers d'incendie : local réserve alimentaire.

Ce local sera isolé des locaux et des dégagements accessibles au public par des murs et des planchers coupe-feu 1 heure, la porte sera coupe-feu ½ heure avec ferme porte.

**BEAUSSAIS-SUR-MER** : 21, Rue du Colonel Pleven – RESTAURANT FERME MOREL- COMMUNE DE BEAUSSAIS-SUR-MER - Aménagement d'un restaurant dans un ancien corps de ferme - PC02220924C00039 - AT02220924C0008

**Dégagements :**

LOCAUX / NIVEAUX	EXIGEES		PREVUES	
	nombre de sorties	nombre d'U.P.	nombre de sorties	nombre d'U.P.
Salon* 15 pers + 3	1	1	1	2
Salle de restaurant* 39 pers + 3	2	2	3	4

\*Il est à noter que les deux salles de restauration seront indépendantes et non communicantes.

**Aménagements :**

La notice de sécurité fournie dans le dossier mentionne les réactions au feu des matériaux suivants :

	SOL	PAROIS	PLAFOND
Locaux	Carrelage	Placo BA13 avec isolant laine minérale	Placo BA13 avec isolant laine minérale

Aucun renseignement n'est fourni concernant la réaction au feu des matériaux utilisés dans l'établissement.

Cf Prescription

**Chauffage :**

La notice de sécurité mentionne que l'établissement disposera d'un chauffage par énergie électrique sans autres précisions.

Cf Prescription

**Electricité :**

Aucun renseignement n'est fourni concernant les dispositions prises pour la réalisation des installations électriques.

Cf Prescription

**Grande cuisine :**

Le local « grande cuisine » sera ouvert sur la salle accessible au public et séparée d'elle par un écran vertical fixe de 50cm, stable au feu ¼ h, et en matériaux classé M1.

**BEAUSSAIS-SUR-MER** : 21, Rue du Colonel Pleven – RESTAURANT FERME MOREL- COMMUNE DE BEAUSSAIS-SUR-MER - Aménagement d'un restaurant dans un ancien corps de ferme - PC02220924C00039 - AT02220924C0008

#### **Système de Sécurité Incendie :**

La notice de sécurité précise que l'établissement disposera d'un équipement d'alarme de type 4.

#### **Moyens de secours :**

Mise en place dans l'établissement d'1 extincteur portatif à eau pulvérisée ainsi que d'1 extincteur CO2.

L'établissement sera doté d'un téléphone urbain.

Mise en place dans l'établissement de consignes de sécurité

#### **Défense extérieure contre l'incendie :**

Le relevé géographique réalisé par le SDIS, concernant la défense extérieure contre l'incendie, montre la présence de points d'eau incendie à moins de 200m de l'établissement

#### **REMARQUES :**

L'établissement, dans son ensemble, devra répondre aux dispositions du règlement de sécurité ainsi qu'à l'annexe correspondant à ce type d'établissement.

Il est précisé au pétitionnaire que les prescriptions faites par la Sous-Commission de sécurité E.R.P./I.G.H. ne sont pas limitatives et ne le dispensent pas de l'application du règlement de sécurité sur l'ensemble de la construction.

#### **PRESCRIPTIONS LIEES AU PROJET :**

Le projet devra être réalisé conformément aux plans et à la notice de sécurité joints au dossier et appelle les observations suivantes :

##### **Aménagements :**

1) Positionner, pour l'aménagement intérieur des locaux, des matériaux disposant d'une réaction au feu suivante (art PE13§1) :

- M4 pour les revêtements de sol fixe,
- M2 pour les revêtements latéraux,
- M1 pour les revêtements de plafonds,
- M3 pour le gros mobilier

##### **Chauffage :**

2) Les appareils indépendants de production, émission de chaleur installés à l'intérieur des locaux et dégagements doivent selon leur mode de fonctionnement (électrique ou à

**BEAUSSAIS-SUR-MER** : 21, Rue du Colonel Pleven – RESTAURANT FERME MOREL- COMMUNE DE BEAUSSAIS-SUR-MER - Aménagement d'un restaurant dans un ancien corps de ferme - PC02220924C00039 - AT02220924C0008

combustion) respecter les dispositions des articles CH 44 à CH 54 et CH 56 de l'arrêté du 25 juin 1980 (art. PE20§2).

#### **Electricité :**

3) Installer les installations électriques conformément aux normes les concernant. Les câbles ou conducteurs doivent être de la catégorie C2. Interdire l'emploi de fiches multiples. Le nombre de prises de courant doit être adapté à l'utilisation pour limiter l'emploi de socles mobiles. Les prises de courant doivent être disposées de manière à ce que les canalisations mobiles aient une longueur aussi réduite que possible et ne soient pas susceptibles de faire obstacle à la circulation des personnes. (Art PE 24§1)

#### **Construction :**

4) Les travaux, les équipements et les installations techniques doivent être attestés au moins par des techniciens compétents comme étant établis conformément aux dispositions du règlement de sécurité contre l'incendie, en application de l'art. R143-34 du Code de la Construction et de l'Habitation.

#### **ENTRETIEN ET VERIFICATION DES INSTALLATIONS TECHNIQUES ;**

En cours d'exploitation, l'exploitant devra procéder ou faire procéder périodiquement par un technicien compétent à l'entretien et aux vérifications des installations techniques (chauffage, électricité, moyens de secours, appareils de cuisson). (Art PE 4§2)

**BEAUSSAIS-SUR-MER** : 21, Rue du Colonel Pleven – RESTAURANT FERME MOREL- COMMUNE DE BEAUSSAIS-SUR-MER - Aménagement d'un restaurant dans un ancien corps de ferme - PC02220924C00039 - AT02220924C0008

- :-

Suite à l'examen des divers éléments du dossier et après en avoir délibéré, la Sous-Commission émet un avis favorable à la réalisation de ce projet.

- :-

La Sous-Commission rappelle toutefois au pétitionnaire qu'en vertu de l'article R 143-34 du Code de la Construction et de l'Habitation, il est tenu, tant au moment de la construction qu'au cours de l'exploitation de l'établissement, de respecter les mesures de prévention et de sauvegarde propres à assurer la sécurité des personnes et notamment les prescriptions émises ci-dessus.

Il est à noter que le présent avis ne concerne que les mesures de sécurité relevant de la réglementation spécifique contre les risques d'incendie et de panique dans les "Établissements Recevant du Public", sans préjuger de l'avis émis par les autres services consultés et notamment celui concernant l'accessibilité des personnes handicapées.

Si des avis émis par d'autres commissions, entraînaient des modifications du projet qui auraient pour effet de modifier les dimensions des bâtiments ou la disposition intérieure de ceux-ci, le nouveau projet devra faire l'objet d'un examen par la Sous-Commission pour la Sécurité contre les risques d'incendie et de panique.

Pour le Préfet et par délégation,  
La présidente de la sous-commission ERP/IGH  
La Responsable du pôle prévention  
au Service interministériel de la défense  
et de la protection civile



Isabelle ROBERT