

Demande déposée le 31/01/2025 et complétée le 27/02/2025

Date d'affichage de l'avis de dépôt : 03/02/2025

**N° PC 022 209 25 00007**

Par :	<b>MAIRIE DE BEAUSSAIS-SUR-MER</b>
Représenté par :	<b>Monsieur Caro Eugène</b>
Demeurant :	<b>5 bis Rue Ernest Rouxel 22650 BEAUSSAIS SUR MER (ANCIENNEMENT PLOUBALAY)</b>
Sur un terrain sis :	<b>19 Rue Du Colonel Pléven 22650 BEAUSSAIS-SUR-MER</b>
Cadastré :	<b>209 AD 313, 209 AD 316, 209 AD 329</b>
Nature des Travaux :	<b>Rénovation extension en Rez De Chaussée et accessibilité de l'étage</b>

Surface de plancher créée : 63,9 m<sup>2</sup>

### **Le Maire DE BEAUSSAIS-SUR-MER**

Vu la demande de permis de construire présentée le 31/01/2025 par MAIRIE DE BEAUSSAIS-SUR-MER représenté par Monsieur Caro Eugène demeurant 5 bis Rue Ernest Rouxel, BEAUSSAIS SUR MER (ANCIENNEMENT PLOUBALAY) (22650) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la rénovation extension en rez de chaussée et l'accessibilité de l'étage, la démolition d'un mur en pierre
- sur un terrain situé 19 Rue Du Colonel Pléven, à BEAUSSAIS-SUR-MER (22650),
- pour une surface de plancher créée de 63,9 m<sup>2</sup> ;

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 l'avis favorable du Maire de Beaussais sur Mer en date du 10/04/2025 relatif à l'autorisation de travaux n° AT 022 209 25 00001 ;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de la sous-commission Départementale pour l'Accessibilité en date du 25/03/2025;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de la sous-commission pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique en date du 02/04/2025;

### **ARRETE**

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

Le présent arrêté vaut autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un établissement recevant du public au titre de l'article L122-3 du Code de la Construction et de l'Habitation.

**Article 2 :** Le bénéficiaire de la présente autorisation devra se conformer aux prescriptions émises par :

- la sous-commission pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans son avis dont copie ci- annexée.
- la sous-commission Départementale pour l'Accessibilité

dans leur avis dont copie ci-annexée.

En application de l'article R.452-1 du code de l'urbanisme, vous ne pouvez pas entreprendre les travaux de démolition avant la fin d'un délai de 15 jours à compter de la plus tardive des deux dates suivantes :

- Soit la date à laquelle vous avez reçu notification du présent arrêté
- Soit la date de transmission de cet arrêté au préfet.

BEAUSSAIS-SUR-MER, le  
Le Maire,

15 AVR. 2025

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.

**MAIRIE**  
de Beussais-sur-Mer

**AUTORISATION DE CONSTRUIRE OU DE  
MODIFIER UN ERP**  
DELIVREE PAR LE Maire au nom de la commune

Demande déposée le 31/01/2025

N° AT 022 209 25 00001

Par :	COMMUNE DE BEAUSSAIS-SUR-MER
Demeurant à :	5 Bis rue Ernest Rouxel Ploubalay 22650 BEAUSSAIS SUR MER
Sur un terrain sis à :	17 bis rue du Colonel Pleven Ploubalay 22650 Beussais-sur-Mer 209 AD 313, 209 AD 316, 209 AD 329

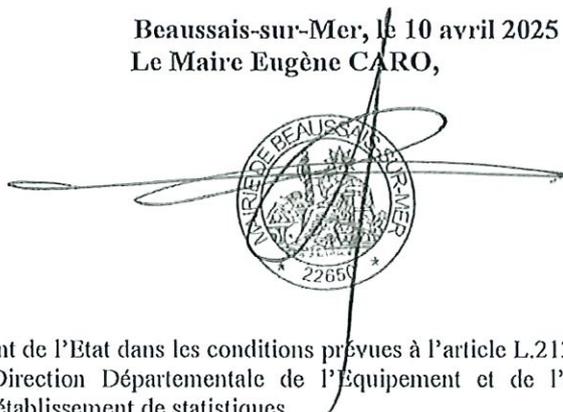
**Monsieur le Maire de la Ville de Beussais-sur-Mer**

VU la demande d'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un établissement recevant du public déposée le 31/01/2025;  
VU le Code de la Construction et de l'Habitation ;  
VU le décret n°2006-555 du 17 mai 2006 modifié et l'arrêté du 1<sup>er</sup> août 2006 modifié relatifs à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements et installations recevant du public ;  
VU les arrêtés du 25 juin 1980 modifiés et du 22 juin 1990 relatifs à la sécurité dans les établissements et installations recevant du public ;  
VU l'avis Favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions de DDTM - SPLU / ADS Service Accessibilité en date du 25/03/2025  
VU l'avis Favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions de Service Départemental d'Incendie et de Secours - Groupement Prévention en date du 02/04/2025

**ARRETE**

**Article 1 :** Les travaux décrits dans la demande d'autorisation de travaux susvisée peuvent être entrepris en respectant les prescriptions émises par la commission de sécurité incendie et la commission pour l'accessibilité des personnes handicapées dans leurs rapports ci-joint annexés.

Beussais-sur-Mer, le 10 avril 2025  
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, ainsi qu'à la Direction Départementale de l'Équipement et de l'Agriculture (bureau Construction Accessibilité) pour information et établissement de statistiques.

---

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

---

- **DROITS DES TIERS** : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.



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, devra être transmise au maire de la commune (article L 122-10 du Code de la construction et de l'habitation) et annexée **au registre public d'accessibilité de l'établissement.**

\*\*\*\*\*

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*

## 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 02/04/2025**

### **DOSSIER :**

N° dossier : E-209-00141

N° : D2025001131

Commune : **BEAUSSAIS-SUR-MER**

Adresse : 17 bis, Rue du Colonel Pleven

Appellation courante : **ASSOCIATION L'OUTIL EN MAIN**

Demandeur : COMMUNE DE BEAUSSAIS-SUR-MER

**PC0222092500007 - AT0222092500001**

Objet de la consultation : Aménagement d'un bâtiment existant et création d'une extension en RDC

### **DESCRIPTIF DU PROJET :**

Le projet concerne l'aménagement d'un bâtiment existant, et la création d'une extension situé au RDC afin d'être utilisé par l'association « L'outil en Main ».

Les travaux consistent en :

- la création d'une toiture sur le local stockage
- l'aménagement intérieur du bâtiment existant
- la construction d'une extension de 63.9m<sup>2</sup>

### **DESCRIPTIF DE L'ETABLISSEMENT :**

L'établissement à R+1 isolé des tiers se compose comme suit :

Au RDC :

- 1 espace de stockage de 19.1m<sup>2</sup>
- 1 atelier existant de 49.9m<sup>2</sup>
- 1 extension atelier de 63.9m<sup>2</sup>

Au R+1 : (uniquement au-dessus du bâtiment existant)

- bureaux existant de 49.9m<sup>2</sup>

**BEAUSSAIS-SUR-MER** : 17 bis, Rue du Colonel Pleven - ASSOCIATION L'OUTIL EN MAIN -  
COMMUNE DE BEAUSSAIS-SUR-MER - Création d'une extension en RDC  
PC0222092500007 - AT0222092500001

**Electricité / Eclairage :**

Non défini

Prescription

**Système de Sécurité Incendie :**

S.S.I. de catégorie

Equipement d'alarme

**Moyens de secours :**

Moyens d'extinction : 1 Co 2

Prescription

Défense incendie : PI n° 49 situé à moins de 200m

Système d'alerte : téléphone urbain

Consignes : affichées

Plan d'évacuation : non défini

Prescription

**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 transmis lors de la demande d'avis et prendre en compte les prescriptions émises ci-dessous :

**Sécurité des personnes :**

- 1°) En application des dispositions de l'article GN 13, l'exploitant ne peut effectuer ou faire effectuer, en présence du public, des travaux qui feraient courir un danger quelconque à ce dernier ou qui apporteraient une gêne à son évacuation. Si exceptionnellement de tels travaux doivent être entrepris en présence du public, les précautions relatives à l'isolement du lieu de travail et à l'utilisation immédiate des moyens de premiers secours doivent être prises par le directeur de l'établissement.

De plus, les travaux concernant les dispositifs concourants à la sécurité (S.S.I., détecteurs, alarmes, D.A.S., etc.) doivent faire l'objet d'un descriptif et, si nécessaire, de propositions de mesures compensatoires visant à pallier la neutralisation temporaire du ou des systèmes.

**BEAUSSAIS-SUR-MER** : 17 bis, Rue du Colonel Pleven - ASSOCIATION L'OUTIL EN MAIN -  
 COMMUNE DE BEAUSSAIS-SUR-MER - Création d'une extension en RDC  
 PC0222092500007 - AT0222092500001

**Aménagements :**

2°) Veillez à ce que les revêtements mis en place dans les locaux et les dégagements soient (**art. PE 13**) :

- en matériaux de catégorie M 4 ou Dfl-S2 pour les sols
- en matériaux de catégorie M 2 ou C-S3, d0 pour les murs
- en matériaux de catégorie M 1 ou B-s2, d0 pour les plafonds

3°) Veillez à ce que le gros mobilier soit en matériaux de catégorie M 3 (**art. PE 13**).

4°) Veillez à ce que les éléments de décorations mis en place dans les locaux ou les dégagements soient en matériaux de catégorie M 2 ou C-S3, d0 (**art. PE 13**).

**Chauffage / ventilation :**

5°) Si l'établissement dispose d'un dispositif de chauffage, s'assurer que celui-ci soit installé conformément à l'article PE 21.

**Electricité / Eclairage :**

6°) S'assurer que l'installation électrique soit conforme aux normes les concernant. Les câbles et conducteurs doivent être de catégorie C2 concernant leur comportement au feu (**art. PE 24 § 1**).

**Moyens de secours :**

7°) Doter l'établissement d'extincteurs portatifs à eau pulvérisée de 6 litres minimum, à raison d'un appareil pour 300 m<sup>2</sup>, d'un appareil au minimum par niveau et d'extincteurs appropriés aux risques particuliers (**art. MS39 - PE 26**).

8°) S'assurer de la présence d'un responsable au moins ou de son représentant en permanence lorsque l'établissement est ouvert au public (**art. PE 27 § 1**).

*-Les Détecteurs Autonomes Avertisseurs de Fumée ne font pas partie des équipements d'alarme dans la réglementation des Etablissements Recevant du Public néanmoins ce dispositif est accepté en complément d'un système d'alarme réglementaire.*

9°) Former le personnel de la caractéristique du signal sonore et compléter cette formation par des exercices périodiques d'évacuation (**art. PE27§2**)

10°) Instruire le personnel sur les conduites à tenir en cas d'incendie et l'entraîner à la manœuvre des moyens de secours (**art. PE 27§5**).

**BEAUSSAIS-SUR-MER**: 17 bis, Rue du Colonel Pleven - ASSOCIATION L'OUTIL EN MAIN -  
COMMUNE DE BEAUSSAIS-SUR-MER - Création d'une extension en RDC  
PC0222092500007 - AT0222092500001

11°) Afficher bien en vue un plan schématique de l'établissement conforme à la norme NF X 08-070, sous forme de pancarte inaltérable, qui doit être apposé à chaque entrée, pour faciliter l'intervention des sapeurs-pompiers. Ce plan doit représenter au minimum, le sous-sol, le rez-de-chaussée, chaque étage ou l'étage courant de l'établissement. Doivent y figurer outre les dégagements et les cloisonnements principaux, l'emplacement (art. PE 27§6):

- des divers locaux techniques et autres locaux à risques particuliers,
- des dispositifs de commandes de sécurité,
- des organes de coupure des fluides,
- des organes de coupure des sources d'énergie,
- des moyens d'extinction fixes et d'alarme

#### **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, s'il y a lieu appareils de cuisson, ascenseurs) (art. PE 4 § 2).

**BEAUSSAIS-SUR-MER** : 17 bis, Rue du Colonel Pleven - ASSOCIATION L'OUTIL EN MAIN -  
COMMUNE DE BEAUSSAIS-SUR-MER - Création d'une extension en RDC  
PC0222092500007 - AT0222092500001

\*  
\* \*

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

