

**COMMUNE
DE BEAUSSAIS-SUR-MER**

PERMIS DE CONSTRUIRE

Valant Permis de Démolir

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 28/05/2026 et complétée le 03/08/2026

Date d'affichage de l'avis de dépôt :

Par :	Monsieur MIRIEL NICOLAS Madame ROUDOT FANNY
Demeurant :	1 Rue De Fonteny 22650 BEAUSSAIS SUR MER (ANCIENNEMENT PLOUBALAY)
Sur un terrain sis :	9 BIS Rue De Dinan 22650 BEAUSSAIS-SUR-MER
Cadastré :	209 AI 153
Nature des Travaux :	Création de bureaux, d'un local de stockage et de 3 logements

N° PC 022 209 26 00025

Surface de plancher créée : 146,93 m²

Le Maire DE BEAUSSAIS-SUR-MER

Vu la demande de permis de construire, valant permis de démolir, présentée le 28/05/2026 par Monsieur MIRIEL NICOLAS et Madame ROUDOT FANNY demeurant 1 Rue De Fonteny, BEAUSSAIS SUR MER (ANCIENNEMENT PLOUBALAY) (22650) ;

Vu l'objet de la demande :

- Pour la création de bureaux, d'un local de stockage et de 3 logements,
- Sur un terrain situé 9 BIS Rue De Dinan, à BEAUSSAIS-SUR-MER (22650),
- Pour une surface de plancher créée de 146,93 m² ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles, L.421-1 et suivants, L.425-3, R.421-1 et suivants, R.423-50 ;

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 délibération n°CA-2024-059 du Conseil Communautaire de Dinan Agglomération en date du 27 mai 2024 prescrivant la révision générale du PLUiH de Dinan Agglomération;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de PLAT'AU - Enedis en date du 25/06/2026 ;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de Démat - Service Eau et Assainissement - Dinan Agglomération en date du 26/06/2026 ;

Vu la loi n°92-3 dite « Loi sur l'eau » du 3 janvier 1992 et ses textes d'application pris en 1993 et 1994, révisés en 2006, transposant la Directive 91/271/CEE du 21 mai 1991 relative au traitement des eaux résiduaires urbaines dite « DERU » ;

Vu le décret n° 94-469 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées ;

Vu l'arrêté ministériel du 21 juillet 2015 relatif aux systèmes d'assainissement collectif et aux installations d'assainissement non collectifs ;

Considérant que Dinan Agglomération, 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 des dispositions légales précitées,

Considérant que les travaux suivants sont engagés :

Bassin versants		Nature des travaux	Exécutés par	Délais de réalisation
Beaussais sur Mer STEP des Saudrais	Ploubalay	Etude diagnostic du réseau	Beaussais sur Mer	2021
		Etude hydraulique - Augmentation Capacité	Beaussais sur Mer	2022
		Diag permanent (ITV, Tests fumée ...) avec délégué	Beaussais sur Mer + Dinan Agglomération	2022 – 2023
		Lancement diagnostic BV Est	Dinan Agglomération	2025
		Travaux réduction eaux parasites Chemisage	Dinan Agglomération	2025 2025-2026
		Mission MOE - travaux d'augmentation capacité hydraulique de la STEP	Dinan Agglomération	2023 - 2024
		Réalisation des travaux et opérations préalables à la réception	Dinan Agglomération	2025

Considérant que l'autorisation d'urbanisme peut être accordée 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 ;

Considérant que les travaux ainsi listés ont permis un retour à la conformité du système de collecte et de traitement des eaux usées, auquel la Commune de Beaussais-Sur-Mer est rattachée, dans les conditions prévues par la réglementation à la date des derniers travaux mentionnés ci-dessus ;

Considérant ainsi que le système de collecte et de traitement des eaux usées, auquel la Commune de Beaussais-Sur-Mer est rattachée, est conforme ;

Considérant par ailleurs que ledit système de collecte et de traitement des eaux usées a une capacité suffisante pour assurer la desserte du projet objet de la présente demande ;

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

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de PLAT'AU - SAUR en date du 26/06/2026 ;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de l'Agence Technique Départementale en date du 08/07/2026 ;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de la Sous-Commission départementale pour l'accessibilité des personnes Handicapées en date du 01/09/2026 ;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de la Sous-Commission pour les risques d'incendie et de paniques dans les ERP en date du 07/10/2026 ;

Vu l'accord du Maire de Beaussais sur Mer en date du 16/10/2026 relatif à l'autorisation de travaux n° AT 022 209 26 00004 ;

Vu les pièces fournies en date du 03/08/2026 ;

Considérant qu'en application des dispositions de l'article R.423-50 du code de l'urbanisme, l'autorité compétente recueille auprès des personnes publiques, services ou commissions intéressés par le projet, les accords, avis, ou décisions prévues par les lois ou règlement en vigueur.

ARRETE

Article 1 : Le présent Permis de Construire valant Permis de Démolir 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 : 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.

Le bénéficiaire de la présente autorisation devra se conformer aux prescriptions émises par le Service Eau et Assainissement de Dinan Agglomération dans les avis dont copie ci-annexée.

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

Le bénéficiaire de la présente autorisation devra se conformer aux prescriptions émises par l'Agence Technique Départementale dans son avis dont copie ci-annexée.

Le bénéficiaire de la présente autorisation devra se conformer aux prescriptions émises par la SAUR 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 et l'Accessibilité dans son avis dont copie ci-annexée.

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.

Les eaux de pluie seront recueillies sur la propriété.

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

Le raccordement aux réseaux sera à la charge du demandeur et s'effectuera en souterrain sur le domaine privé.

BEAUSSAIS-SUR-MER, le 23 OCT. 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.

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.

Accueil Raccordement - Pole Urbanisme

MAIRIE
Rue Ernest Rouxel - BP 1
22650 PLOUBALAY

Téléphone :

Télécopie :

Courriel : bretagne-cuau@enedis.fr

Interlocuteur : vignon adeline-externe

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

SAINT-BRIEUC, le 25/06/2026

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PC0222092600025 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse :

9 bis, rue de Dinan
22650 BEAUSSAIS-SUR-MER

Référence cadastrale :

Section AI , Parcelle n° 0153

Nom du demandeur :

ROUDOT Fanny

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 avec des travaux sur le réseau (extension).

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.

Adeline-externe VIGNON

Votre conseiller



MAIRIE DE BEAUSSAIS SUR MER
5 bis RUE ERNEST ROUXEL
22650 BEAUSSAIS-SUR-MER

SERVICE EAU ET ASSAINISSEMENT : Mme HUET ou Mme BLAIN ☎ : 02 96 87 20 13 ou 02 96 87 62 09 Mail : n.huet@dinan-agglomeration.fr	Dossier n° : PC 022 209 26 00025- n° : PDS 22209 82271 Parcelle : 22209 AI 153 - 9 bis RUE DE DINAN, 22650 BEAUSSAIS-SUR-MER Demandeur : Monsieur MIRIEL NICOLAS STEVE - 1 RUE DE FONTENY, 22650 BEAUSSAIS SUR MER
---	--

Objet : PC, Transformation du bâtiment de stockage en 3 logements et 2 bureaux.

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 la loi n°92-3 dite « Loi sur l'eau » du 3 janvier 1992 et ses textes d'application pris en 1993 et 1994, révisés en 2006, transposant la Directive 91/271/CEE du 21 mai 1991 relative au traitement des eaux résiduaires urbaines dite « DERU »,

Vu le décret n° 94-469 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées,

Vu l'arrêté ministériel du 21 juillet 2015 relatif aux systèmes d'assainissement collectif et aux installations d'assainissement non collectifs,

Considérant que Dinan Agglomération, 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 des dispositions légales précitées,

Considérant que les travaux suivants sont engagés :

Bassin versants		Nature des travaux	Exécutés par	Délais de réalisation
Beaussais sur Mer STEP des Saurais	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
		Travaux réduction eaux parasites Chemisage	Dinan Agglomération	2025 2025-2026

		Mission MOE - travaux d'augmentation capacité hydraulique de la STEP	Dinan Agglomération	2023 - 2024
		Réalisation des travaux et opérations préalables à la réception	Dinan Agglomération	2025

Considérant que l'autorisation d'urbanisme peut être accordée 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,

Considérant que les travaux ainsi listés ont permis un retour à la conformité du système de collecte et de traitement des eaux usées, auquel la Commune de Beausais-Sur-Mer est rattachée, dans les conditions prévues par la réglementation à la date des derniers travaux mentionnés ci-dessus,

Considérant ainsi que le système de collecte et de traitement des eaux usées, auquel la Commune de Beausais-Sur-Mer est rattachée, est conforme,

Considérant par ailleurs que ledit système de collecte et de traitement des eaux usées a une capacité suffisante pour assurer la desserte du projet objet de la présente demande,

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 : **1 809,00 € (Tarif Immeuble neuf pour 146 m2 pour les 3 logements).**

Tarif : 12 € / m2 jusqu'à 60 m2, puis 15€ le m2 supplémentaire

2 à 5 logements : surface plancher x tarif x 0.90

ET

528.00 € (Tarif Assimilé pour les bureaux).

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

Détail du calcul de la PFAC :

PFAC = 264.00 € x nbres d'usagers x coefficient d'équivalence suivant activité (seuil mini : 264 €)

Effectif estimé/déclaré : Public : 0 Personnel : 4

Coefficients d'équivalences : Usage occasionnel : 0,05 Personnel bureau / magasin : 0,5

Soit :

$264 \times 4 \times 0.5 = 528.00 \text{ €}$

Le recouvrement se fera en 1 fois à la date constatée de raccordement.

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 :

Veuillez 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

Dossier n° : PC 022 209 26 00025

Parcelle : 22209 AI 153 - 9 bis RUE DE DINAN, 22650 BEAUSSAIS-SUR-MER

Demandeur : Monsieur MIRIEL NICOLAS STEVE1 RUE DE FONTENY, 22650 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 : **PC0222092600025**
Date de réception de la demande : **23/06/2026**
Date d'envoi de la réponse : **26/06/2026**
Adresse du projet : **9 bis rue de Dinan 22650**
Beausais-sur-Mer
Parcelle(s) cadastrale(s) : **000A10153**

Le 26/06/2026

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

Madame, Monsieur,

Veillez trouver ci-joint notre réponse au dossier « PC0222092600025 ».

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	 Puitsard	 Vanne en attente de bout
 Irrigation hors service	 Bouche d'incendie en té	 Purga	 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 sectionisation	 Régulateur de pression amont/aval	 Ventouse
 Réservoir 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 suppression	 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 guillotine
 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

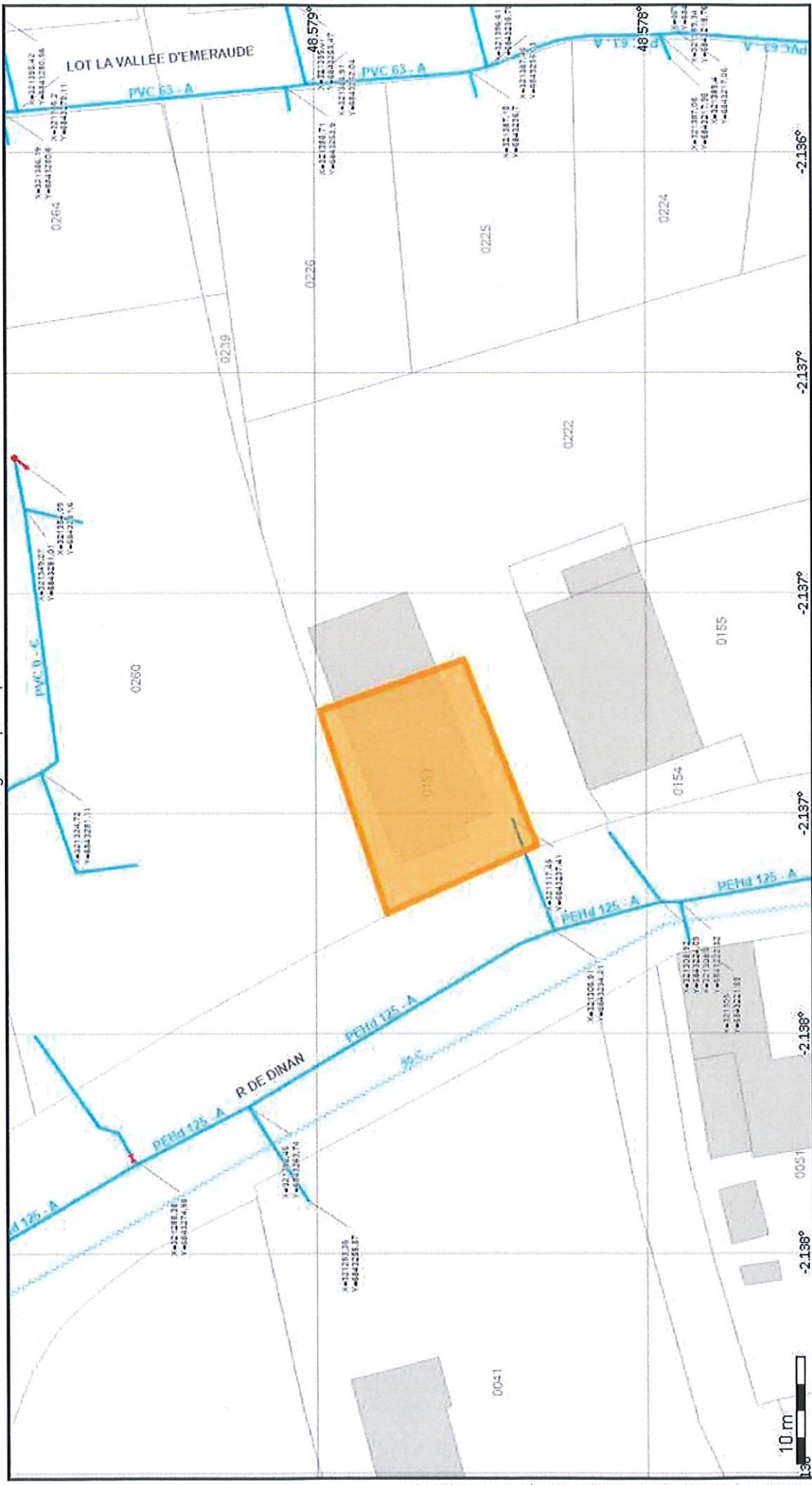


Eaux usées, écoulement gravitaire, Amiante ciment, diamètre 200, classe C.



Eaux potables, PEHD, diamètre 110, classe A.

Les coordonnées GPS fournies sont en Lambert 93.



Échelle 1:500
 Classe : Voir légende
 Catégories d'ouvrage : NR
 N° consultation :
 Adresse : 9 bis rue de Dinan 22650 Beausais-sur-Mer
 Référence chantier : PC0222092600025
 Carroyage : WGS 84 - EPSG:4326

Édité le 26/06/2026

Légende :
Voir page annexe



Modifier une consultation de service

Service *

Démat - Agence Technique Départementale

Consultation

Avis

Instructeur

Commissions

Consultation des Services

Services

Dépôt du dossier

Recevabilité du dossier

Examen technique

Date de retour

08/07/2026

Date de retour ACR

Date de prise en compte métier

Statut prise en compte métier

Mode de réponse

Dématérialisé

Avis spontané

Non

Avis conforme

Oui

Avis

Favorable avec prescriptions

Date d'avis

08/07/2026

Prescriptions

<>

La commune de Beausais sur Mer sera sollicitée sur la suppression du passage piéton et sur les prescriptions liées au stationnement longitudinal en terrain privé.

Gérald PEDRON

Décision

Suivi du chantier

Taxes et participations

Etape du dossier

Commissions

Consultation des Services

Services

Demande déposée le 03/08/2026

N° AT 022 209 26 00004

Par : Monsieur MIRIEL Nicolas
Demeurant à : 1 rue de Fonteny
Ploubalay
22650 Beaussais-sur-Mer

Sur un terrain sis à : 9 bis rue de Dinan
Ploubalay
22650 Beaussais-sur-Mer

209 AI 153

Monsieur le Maire de la Ville de Beaussais-sur-Mer

VU la demande d'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un établissement recevant du public déposée le 28/05/2026 et portant le n°PC 022 209 26 00025 et complétée le 03/08/2026 ;

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^{er} 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 rendu par la Sous-Commission Départementale pour l'Accessibilité des Personnes Handicapées en date du 01/09/2026 ;

VU l'avis Favorable rendu par la Sous-Commission pour la Sécurité contre les risques d'Incendie et de panique dans les Etablissements Recevant du public et Immeubles de Grande Hauteur en date du 07/10/2026 ;

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.

Beaussais-sur-Mer, le 16 OCT. 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, 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.



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

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

Réunion du 1er septembre 2026

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.

DOSSIER : AT 022 209 26 0 0004
Déposé en mairie le : 3 août 2026
Reçu complet le : 10 août 2026
N° urbanisme : PC 022 209 26 0 0025

Commune : BEAUSSAIS-SUR-MER
Demandeur : Monsieur Nicolas MIRIEL
Adresse du demandeur : 1, rue de Fonteny - 22650 BEAUSSAIS-SUR-MER

Nom établissement : Bureaux
Adresse des travaux : 9, rue de Dinan - 22650 BEAUSSAIS-SUR-MER
Type ERP : W.
Catégorie ERP : 5

NATURE DES TRAVAUX : **Création de volumes nouveaux dans des volumes existants**
projet dans un ancien bâtiment municipal ayant eu plusieurs fonctions dont la dernière de stockage, de recréer 2 bureaux plus un local de stockage. Deux niveaux supplémentaires seront créés dans le volume existant pour la création de 3 logements. Un accès extérieur sera créé pour ces logements ainsi que des terrasses balcon en hauteur.

Demande de dérogation : NON

AVIS DE LA SOUS-COMMISSION :

Sur l'autorisation : Favorable

RAPPELS RÉGLEMENTAIRES :

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.

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 annexée au registre public d'accessibilité de l'établissement.

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 07/10/2026

DOSSIER :

N° dossier : E-209-00159

N° : D2026003885

Commune : **BEAUSSAIS-SUR-MER**

Adresse : 9 BIS, Rue de Dinan

Appellation courante : **ESPACE BUREAU ET VENTE "BEAUSSAIS AVENTURE"**

Demandeur : N. Miriel et F. Roudot

PC0222092600025 - AT0222092600004

Objet de la consultation : Réhabilitation d'un bâtiment de stockage communal en espace bureaux et ventes avec 3 logements

DESCRIPTIF DU PROJET :

Le projet consiste à réhabiliter le bâtiment pour y accueillir deux bureaux au rez-de-chaussée et un espace de stockage de matériel pour le parc d'accrobranche de Beaussais Aventure, deux étages seront créés dans le volume existant pour recevoir 3 appartements en duplex.

DESCRIPTIF DE L'ETABLISSEMENT :

Sur un terrain de 291m², le bâtiment existant possède une emprise au sol de 154,34 m², une emprise au sol de 83.45 m² sera ajoutée. Un niveau supplémentaire sera créé afin d'accueillir des logements.

L'établissement se décompose comme suit :

Surface accessible au public :

Surface de plancher bureaux créée par changement de destination : 62.21m²

Surface non accessible au public :

Surface de plancher stockage pour Beaussais Aventure : 69.37m²

BEAUSSAIS-SUR-MER : 9 BIS, Rue de Dinan - **ESPACE BUREAU ET VENTE "BEAUSSAIS AVENTURE"** - N. Miriel et F. Roudot - Réhabilitation d'un bâtiment de stockage communal en espace bureaux et ventes avec 3 logements
PC022092600025 - AT022092600004

NOUVEAU CLASSEMENT :

Activité(s) envisagée(s) :

W - Administrations, bureaux

Calcul de l'effectif : **1 personne pour 10 m².**

Effectif du public : 2 personnes

Effectif du personnel : 4 personnes

**Établissement de type W de 5^{ème} catégorie
recevant moins de 20 personnes**

REGLEMENTATION 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 31/07/2026.

Plans en date du 31/07/2026.

Engagement du maître d'ouvrage sur le respect des règles de solidité en date du 31/07/2026.

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 :

En référence aux articles PE 2§3 et §4 de l'arrêté du 22 juin 1990 modifié, cet établissement, recevant au plus 19 personnes constituant le public, est assujéti aux seules dispositions des articles PE 4§2 et §3, PE 24§1, PE 26§1 et PE 27 ainsi que de l'article PE 6 pour les locaux présentant des risques particuliers d'incendie. L'ensemble de ces articles est rappelé ci-dessous :

BEAUSSAIS-SUR-MER : 9 BIS, Rue de Dinan - ESPACE BUREAU ET VENTE "BEAUSSAIS AVENTURE" - N. Miriel et F. Roudot - Réhabilitation d'un bâtiment de stockage communal en espace bureaux et ventes avec 3 logements
PC022092600025 - AT022092600004

- 1°) Isoler les locaux présentant des risques particuliers d'incendie (réserve, chaufferie, stockages, rangements...) des locaux et dégagements accessibles au public par des murs et des planchers coupe-feu 1 heure, la porte doit être coupe-feu ½ heure avec ferme porte (art. PE 2§4 et PE 6) ;
- 2°) 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) ;
- 3°) Disposer d'extincteur(s) portatif(s) avec un minimum d'un extincteur pour 300 m² et par niveau. Disposer également d'extincteur(s) approprié(s) aux risques électriques notamment (art. PE 26§1) ;
- 4°) Disposer d'un équipement d'alarme générale de votre choix (sifflet, corne, sirène...) permettant la diffusion d'un signal sonore, audible en tout point de l'établissement, pendant le temps nécessaire à son évacuation. Le personnel de l'établissement doit être informé de la caractéristique de ce signal sonore d'alarme générale. Cette information peut être complétée par des exercices périodiques d'évacuation (art. PE 27§2) ;
- 5°) Disposer d'une liaison (téléphone urbain ou GSM) permettant l'appel aux services de secours (art. PE 27§3) ;
- 6°) Afficher des consignes précises mentionnant notamment le numéro d'appel des sapeurs-pompiers et les dispositions immédiates à prendre en cas de sinistre (art. PE 27§4) ;
- 7°) Assurer une formation des personnels sur la conduite à tenir en cas d'incendie et sur la manœuvre des moyens de secours (art. PE 27§5) ;
- 8°) Afficher, à l'entrée de l'établissement, un plan schématique pour faciliter l'intervention des Sapeurs-pompiers. Ce plan dit plan d'intervention doit représenter au minimum le sous-sol, le rez-de-chaussée, chaque étage ou l'étage courant de l'établissement (art. PE 27§6) ;

Doivent y figurer, outre les dégagements et les cloisonnements principaux, l'emplacement :

- Des divers locaux techniques et autres locaux à risques particuliers,
- Des dispositifs et 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 ;

- 9°) La défense en eau de l'établissement devra être assurée par un hydrant conforme aux normes NFS 61 211 et 213 (bouche ou poteau d'incendie fournissant

BEAUSSAIS-SUR-MER : 9 BIS, Rue de Dinan - **ESPACE BUREAU ET VENTE "BEAUSSAIS AVENTURE"** - N. Miriel et F. Roudot - Réhabilitation d'un bâtiment de stockage communal en espace bureaux et ventes avec 3 logements
PC0222092600025 - AT0222092600004

1 000 litres/mn sous 1 bar) ou une réserve (naturelle ou artificielle) de 120 m³ et rester accessible en permanence aux engins de lutte contre l'incendie ;

Conformément à l'arrêté préfectoral portant approbation du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie en date du 19 mai 2017, ce ou ces points d'eau devront être situés à moins de 200 mètres de l'entrée du ou des bâtiments. Cette distance est mesurée par les voies carrossables par les moyens des sapeurs-pompiers ;

Si une nouvelle implantation est prévue, elle devra être déterminée et validée avec le concours des sapeurs-pompiers (groupement prévention et analyse de risques du SDIS 22). Lorsque le ou les points d'eau sont implantés, ils devront faire l'objet d'une procédure de réception par le SDIS 22 : (prevision.direction@sdis22.fr) ;

- 10°) 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 : 9 BIS, Rue de Dinan - **ESPACE BUREAU ET VENTE "BEAUSSAIS AVENTURE"** - N. Miriel et F. Roudot - Réhabilitation d'un bâtiment de stockage communal en espace bureaux et ventes avec 3 logements
PC0222092600025 - AT0222092600004

- :-

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