

Demande déposée le 22/07/2026	
Date d'affichage de l'avis de dépôt : 24/07/2026	
Par : Représenté par :	SAS Baie des caps représentée par M De Pinieux Geoffroy
Demeurant :	13 Rue Du Colonel Pléven 22650 BEAUSSAIS-SUR-MER
Sur un terrain sis :	13 Rue Du Colonel Pleven 22650 BEAUSSAIS-SUR-MER
Cadastré :	209 AD 311
Nature des Travaux :	La conformité des travaux réalisés au regard des normes d'accessibilité et de sécurité

N° PC 022 209 26 00037

Le Maire DE BEAUSSAIS-SUR-MER

Vu la demande de permis de construire présentée le 22/07/2026 par la SAS Baie des caps représentée par M De Pinieux Geoffroy demeurant 13 Rue Du Colonel Pléven, BEAUSSAIS-SUR-MER (22650) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la conformité des travaux réalisés au regard des normes d'accessibilité et de sécurité,
- sur un terrain situé 13 Rue Du Colonel Pleven, à BEAUSSAIS-SUR-MER (22650),

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 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 la sous-commission pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique en date du 07/10/2026;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de la Sous-commission Accessibilité en date du 01/09/2026;

Vu l'avis favorable du Maire de Beaussais sur Mer en date du 16/10/2026 relatif à l'autorisation de travaux n° AT 022 209 26 00003 ;

ARRETE

Article 1 : Le présent Permis de Construire 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
- la sous-commission Départementale pour l'Accessibilité

dans leur avis dont copie ci-annexée.

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.

Demande déposée le 22/07/2026

N° AT 022 209 26 00003

Par :	Baie des Caps, représenté par Monsieur de Pinieux
Demeurant à :	13 rue du Colonel Pleven Ploubalay 22650 Beaussais-sur-Mer
Sur un terrain sis à :	13 rue du Colonel Pleven Ploubalay 22650 Beaussais-sur-Mer
Cadastré :	209 AD 311

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 22/07/2026 et portant le n°PC 022 209 26 00037;

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'Equipeement 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.



2024-09-03 14:00
2024-09-03 14:00



**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 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 0003
Déposé en mairie le : 22 juillet 2026
Reçu complet le : 17 août 2026
N° urbanisme : PC 022 209 26 0 0037

Commune : BEAUSSAIS-SUR-MER
Demandeur : SARL BAIE DES CAPS
représentée par Monsieur Geoffroy DU BOUEXIC DE PINIEUX
Adresse du demandeur : 13, rue du Colonel Pléven - 22650 BEAUSSAIS-SUR-MER

Nom établissement : BAIE DES CAPS
Adresse des travaux : 13 rue du Colonel Pléven 22650 BEAUSSAIS-SUR-MER
Type ERP : M.
Catégorie ERP : 5

NATURE DES TRAVAUX : **Travaux de mise en conformité totale aux règles d'accessibilité**
Dépôt d'une demande de permis de construire visant à s'assurer de la conformité des travaux réalisés par le propriétaire au regard des normes d'accessibilité et de sécurité.

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

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-209-00116

N° : D2026004115

Commune : **BEAUSSAIS-SUR-MER**

Adresse : 13, Rue du Colonel Pleven

Appellation courante : **MAGASIN ET ATELIER DE CONFECTION BAIE DES CAPS**

Demandeur : SAS BAIE DES CAPS

PC0222092600037 - AT0222092600003

Objet de la consultation : Confirmation des règles de sécurité incendie

HISTORIQUE :

Le projet concernant l'aménagement d'un magasin de vêtements « Baie des caps » et de deux ateliers de confection textile situés dans un bâtiment R+1+combles a fait l'objet d'un avis technique du SDIS22 le 27 mai 2021. PC02220921C0038 - AT02220921C0002. L'établissement était classé type M de 5^{ème} catégorie.

DESCRIPTIF DU PROJET :

Le projet concerne l'assurance de la conformité du bâtiment dans son état actuel aux exigences et normes sur la réglementation incendie.

DESCRIPTIF DE L'ETABLISSEMENT :

Après travaux l'établissement R+1 dans un bâtiment R+1+Combles abritera :

Au rez-de-chaussée :

1 surface de vente accessible au public de 88m²,
1 local de confection de 126.5m²,
1 sanitaire.

BEAUSSAIS-SUR-MER : 13, Rue du Colonel Pleven - **MAGASIN ET ATELIER DE CONFECTION**
BAIE DES CAPS - SAS BAIE DES CAPS - Confirmation des règles de
 sécurité incendie **PC0222092600037 - AT0222092600003**

A l'étage non accessible au public :

1 salle de pause de 21.6m²,
 1 local bureau de 10.2m²,
 1 atelier de couture de 245.7m² avec 9 postes de travail.

CLASSEMENT :

Activité(s) envisagée(s) :

M - Magasin de vente

Calcul de l'effectif :

Effectif du public : 88m² x 1 pers pour 3m² = 30 personnes
 Effectif du personnel : 8 personnes

Établissement de type M de 5^{ème} catégorie

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 01/07/26.
 Plans en date du 01/07/26.
 Engagement du maître d'ouvrage sur le respect des règles de solidité en date du 01/07/26.

DISPOSITIONS PREVUES PAR LE PETITIONNAIRE :

Desserte du bâtiment :

1 façade accessible

Isolement :

Mur CF 1h
 Plancher CF 1h

BEAUSSAIS-SUR-MER : 13, Rue du Colonel Pleven - **MAGASIN ET ATELIER DE CONFECTION**
BAIE DES CAPS - SAS BAIE DES CAPS - Confirmation des règles de
sécurité incendie **PC0222092600037 - AT0222092600003**

Dégagements :

Locaux / Niveaux	EXIGEES		PREVUES	
	Nombre de sorties	Nombre d'U.P.	Nombre de sorties	Nombre d'U.P.
38 personnes	1	1 de 1.40 m < 25 m	1	De 1.40m

Désenfumage :

< à 300m²

Chauffage / ventilation :

Mode de chauffage : appareil indépendant

Source d'énergie : électrique

Electricité :

Eclairage d'évacuation prévu par bloc autonome

Moyens de secours :

Alarme de type 4

Système d'alerte : téléphone urbain

Consignes / plan d'évacuation

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 apporterait 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

BEAUSSAIS-SUR-MER : 13, Rue du Colonel Pleven - **MAGASIN ET ATELIER DE CONFECTION**
BAIE DES CAPS - SAS BAIE DES CAPS - Confirmation des règles de
 sécurité incendie **PC0222092600037 - AT0222092600003**

travail et à l'utilisation immédiate des moyens de premiers secours doivent être prises par le directeur de l'établissement.

Dégagements :

2°) Apposer l'inscription « sans issue », sur la porte de l'escalier, dans la surface de vente menant à l'étage risquant d'être confondue avec une issue d'évacuation « lettres blanches sur fond vert interdit » (analyse de risque R143.13 du CCH)

Aménagements :

3°) Les revêtements mis en place devront être (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.

4°) Le gros mobilier devra être M 3 (art. PE 13).

Chauffage / ventilation :

5°) 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 combustion) respecter les dispositions des articles CH 44 à CH 54 et CH 56 de l'arrêté du 25 juin 1980 (art. PE 21 § 3).

Electricité :

6°) Les installations électriques doivent être conformes aux normes les concernant. Les câbles et conducteurs doivent être classés Cca-s2, d2, a2 concernant leur comportement au feu (art. PE 24 § 1).

Moyens de secours :

7°) L'établissement doit être doté (art. MS39 - PE 26) :

- d'extincteurs portatifs à eau pulvérisée de 6 litres minimum, à raison d'un appareil pour 300 m² ;
- d'un appareil au minimum par niveau ;
- d'extincteurs appropriés aux risques particuliers.

8°) Un responsable au moins ou son représentant doit être présent en permanence lorsque l'établissement est ouvert au public (art. PE 27 § 1).

9°) Un plan schématique conforme à la norme NF X 08-070, sous forme de pancarte inaltérable, doit être apposé à chaque entrée de bâtiment de l'établissement. Il devra représenter au minimum, le sous-sol, le rez-de-chaussée, chaque étage ou étage courant (s'ils existent). De plus,

BEAUSSAIS-SUR-MER : 13, Rue du Colonel Pleven - **MAGASIN ET ATELIER DE CONFECTION**
BAIE DES CAPS - SAS BAIE DES CAPS - Confirmation des règles de
 sécurité incendie **PC0222092600037 - AT0222092600003**

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.

10°) 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 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).

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 : 13, Rue du Colonel Pleven - **MAGASIN ET ATELIER DE CONFECTION**
BAIE DES CAPS - SAS BAIE DES CAPS - Confirmation des règles de
sécurité incendie **PC0222092600037 - AT0222092600003**

- :-

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