

Commune de Crozon

Date de dépôt: 11/10/2023

Demandeur(s) : SCPI TOURISME ET LITTORAL

Pour : Construction d'un bâtiment destiné à accueillir un spa et une piscine ainsi que des locaux nécessaires à leurs bons fonctionnements, en lien avec le Grand Hôtel de la Mer (GHM)

Adresse des travaux : 17 rue d'Ys 29160 Crozon

## ARRÊTÉ

**Accordant un permis de construire  
Au nom de la commune de Crozon**

### Le maire de Crozon

Vu la demande de permis de construire présentée le 11/10/2023 par la SCPI TOURISME ET LITTORAL représentée par Monsieur JACQUESSON Martin demeurant 153 Rue du Faubourg Saint-Honoré 75008 Paris ;

Vu l'objet de la demande :

- Construction d'un bâtiment destiné à accueillir un spa et une piscine ainsi que des locaux nécessaires à leurs bons fonctionnements, en lien avec le Grand Hôtel de la Mer (GMH) ;
- sur un terrain cadastré HV164
- sis au 17 rue d'Ys 29160 Crozon ;
- pour une surface de plancher créée de 362m<sup>2</sup>

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Brest approuvé le 19 décembre 2018, modifié le 22 octobre 2019 et mis en révision le 30 avril 2019;

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de plan local de l'habitat (PLUi-H) approuvé le 17 février 2020 modifié et mis en compatibilité le 16 mai 2022 et notamment les dispositions afférentes aux zones UHb et UHd;

Vu les dispositions de l'article R111-2 du code de l'urbanisme aux termes desquelles 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 informations issues de l'étude nationale "Vulnérabilité du territoire national aux risques littoraux" (2009, Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de la Mer) permettant d'identifier les territoires situés sous le niveau Marin centennal (NM100) sur lesquels il peut être fait application de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme;

Vu les études "statistiques des niveaux marins extrêmes des cotes de France" éditées en 2008 et 2012 par le Service Hydrographique et Océanographique de la Marine (SHOM) et le Centre d'Etudes Techniques Maritimes et Fluviales (CETMEF);

Vu la cartographie des zones basses littorales exposées au risque de submersion marine éditée en novembre 2013 par la DDTM29/SRS/UPR et portée à la connaissance de la commune en application des dispositions de l'article L132-2 du Code de l'urbanisme, ainsi que leurs notices techniques d'accompagnement;

Vu les cotes altimétriques déclarées par le pétitionnaire et rattachées au référentiel altimétrique national NGF-IGN 69;

Vu l'avis de l'Agence Raccordement Electricité\_ ENEDIS, en date du 25 octobre 2023;

Vu l'avis Favorable de la Sous-commission d'accessibilité - DDTM-SH-LSRC en date du 07 novembre 2023;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions du SDIS 29\_ "Service ERP Sud" en date du 17 novembre 2023;

Vu l'avis Favorable assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France de Quimper en date du 01 décembre 2023;

**Considérant** qu'au regard de la cartographie des zones basses littorales exposées au risque de submersion marine éditée en novembre 2013 par la DDTM29/SRS/UPR et portée à la connaissance du public, le terrain d'assiette du projet est situé en « zone d'aléa lié au changement climatique à l'horizon 2100 » (0m<H d'eau<0,40m) .

**Considérant** que le Niveau Marin de Référence (NMR) au droit de la commune de Crozon sur le terrain considéré est de **4,60 m NGF-IGN69**.

**Considérant** que ce projet, du fait de sa situation et de ses caractéristiques, est de nature à mettre en péril la sécurité des personnes présentes dans les zones exposées au risque de submersion marine et à provoquer des dommages aux biens qui s'y trouvent, mais qu'il peut y être remédié par la mise en œuvre de dispositions constructives.

## ARRÊTE

### Article 1

Le permis de construire est **ACCORDÉ** sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles 2, 3 et 4.

### Article 2

Le bénéficiaire de la présente autorisation devra respecter les dispositions constructives suivantes :

- placer le premier niveau de plancher à 0,60 m au-dessus du niveau marin de référence (NMR)\*, **soit 5,20m NGF-IGN69**;
- mettre en œuvre des dispositions constructives permettant de réduire la vulnérabilité de son bâtiment et d'éviter de causer des dommages à l'environnement. Pour ce faire il pourra s'aider du guide intitulé "Référentiel de travaux de prévention du risque d'inondation dans l'habitat existant" coédité en juin 2012 par le Ministère de l'Égalité des territoires et du Logement et le Ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie (document en téléchargement libre sur le site du Ministère en charge de l'écologie).

### Article 3

Conformément à l'avis dont copie ci annexée, le bénéficiaire de la présente autorisation devra respecter les prescriptions émises par l'Architecte des Bâtiments de France, à savoir:

**Pour en parfaire l'intégration paysagère aux abords du monument et dans le quartier balnéaire du début du siècle dernier de Morgat, au pied de l'Hôtel de la Mer (GHM), il conviendra de :**

- **uniformiser le traitement des surfaces des travées du bâtiment en recouvrant la porte technique d'un revêtement proche de la couleur et de l'aspect granuleux du béton des autres panneaux**
- **uniformiser le dessin des baies en proposant pour les ouvrants simples un ouvrant central encadré de deux vantaux fixes vitrés et on pleins (largeur d'un quart de panneau), envisager le même dessin pour les baies fixes ( hors le grand ouvrant sur pivot de l'entrée) et pour les baies doubles (un quart et un trois quart ouvrant, avec peut-être un division de ce dernier par un montant extérieur pour reproduire le dessin des autres baies, à confirmer) ;**
- **réaliser leurs montants en métal texturé ou mat (pas d'aspect métallique ni laqué) ;**
- **matérialiser la terrasse par un revêtement naturel (stabilisé, gravillons beiges, bois, etc.) ;**
- **préciser ce point ainsi que l'aménagement paysager en cours de conception / exécution en détaillant les végétaux envisagés pour intimiser la zone de détente ; essences caractéristiques à choisir en référence au parc belle époque de l'Hôtel ;**
- **ne pas employer de bâches ni feutres de jardinage.**

Conformément aux avis dont copies ci-annexées, le bénéficiaire de la présente autorisation devra respecter les prescriptions émises par:

- la Sous-Commission de Sécurité et Panique des Etablissements Recevant du Public (ERP) et des Immeubles de Grande Hauteur (IGH);
- la Sous-Commission Départementale pour l'accessibilité des Personnes Handicapées.

#### Article 4

Afin de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer en quantité et en qualité la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales, le terrain d'assiette du projet devra disposer d'un ouvrage de régulation. Le débit rejeté au milieu récepteur qu'il soit naturel, fossé, sous-sol ou artificiel, réseau de collecte existant, devra être au maximum égal à 3 litres/seconde. Le débit devra être limité par un orifice réglable et de diamètre adapté.

La nouvelle construction devra disposer :

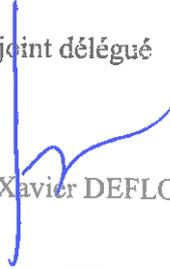
- Soit d'un système de collecte et d'évacuation des eaux pluviales garantissant le bon écoulement dans le réseau de collecte lorsque ce dernier dessert le terrain et que le raccordement est techniquement possible ;
- Soit d'aménagements ou installations nécessaires pour assurer le libre écoulement des eaux pluviales et pour limiter des débits évacués (ouvrages de régulation ou de stockage des eaux pluviales.).

Les frais de branchement et de raccordements aux divers réseaux seront à la charge du bénéficiaire de la présente autorisation.

Avant toute mise en service, le bâtiment devra être raccordé au réseau public de collecte des eaux usées. Il est fortement recommandé d'installer des clapets anti-retour.

Les réseaux d'électricité et de téléphone situés sur le terrain seront enterrés.

  
Le maire de Crozon  
**Patrick BERTHELOT**

L'Adjoint délégué  
  
**François-Xavier DEFLOU**

**\*NOTA :**

*La cote [NMR + 0,60 m] correspond au niveau marin référence, (niveau marin centennal du SHOM augmenté de 0,60 m correspondant à la prise en compte du changement climatique à l'horizon 2100(1)), auquel est ajouté une marge de 0,20 m pour la prise en compte des incertitudes sur le bâti.*

*(1) élévation correspondant aux hypothèses pessimistes de l'Observatoire national sur les effets du réchauffement climatique*

*L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que la réalisation du projet est susceptible de donner lieu au versement de la Taxe d'Aménagement et de la Redevance d'Archéologie Préventive. Une déclaration devra être effectuée, s'il y a lieu, auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du CGI), sur l'espace sécurisé du site [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr) via le service « Biens immobiliers ».*

*L'attention du bénéficiaire de la présente décision est attirée sur le fait que l'avis de dépôt prévu à l'article R423-6 du code de l'urbanisme a été affiché en mairie le 11/10/2023 dans les conditions prévues par arrêté du ministre en charge de l'urbanisme.*

*La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues aux articles [L. 2131-1](#) et [L. 2131-2](#) du code général des collectivités territoriales.*

**Caractère exécutoire d'une décision :** Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales (CGCT). Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de **quatre mois** à compter du dépôt de la demande en mairie.
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

Lorsque le projet est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques, le demandeur peut, en cas d'opposition à une déclaration préalable ou de refus de permis fondé sur un refus d'accord de l'architecte des Bâtiments de France, saisir le préfet de région, (direction régionale des affaires culturelles) en application de l'article R.424-14 du code de l'urbanisme. Ce recours est obligatoire et préalable à l'introduction d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif compétent. Il doit être effectué par lettre recommandée avec avis de réception dans le délai de deux mois à compter de la notification de l'opposition ou du refus.

**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 (**Tribunal administratif de Rennes, 3 contour de la Motte, 35044 RENNES**).

Il peut également saisir d'un recours administratif l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite). Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

**Durée de validité de la décision:** 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 devant la juridiction administrative contre le permis ou contre la décision de non-opposition à la déclaration préalable ou de recours devant la juridiction civile en application de l'article L. 480-13, le délai de validité prévu à l'article R. 424-17 est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, le permis de construire, d'aménager ou de démolir ou la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être prorogé **deux fois pour une durée d'un an**, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard.

Pour les ouvrages de production d'énergie utilisant une des sources d'énergies renouvelables définies à l'article L. 211-2 du code de l'énergie, la demande de prorogation mentionnée au premier alinéa peut être présentée, tous les ans, dans la limite de dix ans à compter de la délivrance de l'autorisation. La troisième décision de prorogation y donnant suite vaut décision de prorogation de la durée de validité de l'enquête publique pour cinq ans en application de l'article R. 123-24 du code de l'environnement.

La demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie **deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.**

**Le (ou les) bénéficiaire de l'autorisation 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 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.



# MINISTÈRE DE LA CULTURE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

## DIRECTION RÉGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES BRETAGNE

### Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Finistère

Dossier suivi par : MOREAU Natacha  
Objet : Plat'AU - PERMIS DE CONSTRUIRE

---

Numéro : PC 029042 23 00088 U2901  
Adresse du projet : 17 rue d'Ys 29160 Crozon  
Déposé en mairie le : 11/10/2023  
Reçu au service le : 13/10/2023  
Nature des travaux:

Demandeur :  
SCPI TOURISME & LITTORAL SCPI  
TOURISME ET LITTORAL représenté(e)  
par Monsieur BUISSON DAMIEN  
153 Rue du Faubourg Saint-Honoré

75008 Paris  
FRANCE

---

L'immeuble concerné par ce projet est situé en abords du ou des monuments historiques listé(s) en annexe. Les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 du code du patrimoine sont applicables.

Ce projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques ou des abords. Il peut cependant y être remédié. **L'Architecte des Bâtiments de France donne par conséquent son accord assorti de prescriptions.** Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou des observations.

Prescriptions motivées (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :

L'intention du projet est à souligner.

#### Prescriptions (1)

Pour en parfaire l'intégration paysagère aux abords du monument et dans le quartier balnéaire du début du siècle dernier de Morgat, au pied de l'Hôtel de la Mer, il conviendra de :

- uniformiser le traitement des surfaces des travées du bâtiment en recouvrant la porte technique d'un revêtement proche de la couleur et de l'aspect granuleux du béton des autres panneaux
- uniformiser le dessin des baies en proposant pour les ouvrants simples un ouvrant central encadré de deux vantaux fixes vitrés et on pleins (largeur d'un quart de panneau), envisager le même dessin pour les baies fixes (hors le grand ouvrant sur pivot de l'entrée) et pour les baies doubles (un quart et un trois quart ouvrant, avec peut-être un division de ce dernier par un montant extérieur pour reproduire le dessin des autres baies, à confirmer)
- réaliser leurs montants en métal texturé ou mat (pas d'aspect métallique ni laqué)
- matérialiser la terrasse par un revêtement naturel (stabilisé, gravillons beiges, bois, etc.)
- préciser ce point ainsi que l'aménagement paysager en cours de conception / exécution en détaillant les végétaux envisagés pour intimiser la zone de détente ; essence caractéristiques à choisir en référence au parc belle époque de l'Hôtel
- ne pas employer de bâches ni feutres de jardinage.

NB. Des pièces complémentaires / modificatives intégrant les évolutions du projet demandées peuvent être déposées en mairie.

Fait à Quimper



Signé électroniquement  
par Fabien SENECHAL  
Le 01/12/2023 à 18:13

**L'Architecte des Bâtiments de France  
Monsieur Fabien SENECHAL**

Copie est adressée au demandeur afin de l'informer qu'il ne pourra pas se prévaloir d'un permis tacite à l'issue du délai d'instruction en application de l'article R.424-4 du code de l'urbanisme.

En cas de désaccord avec l'Architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente peut saisir, dans un délai de sept jours à compter de la réception du présent acte, le préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles) par lettre recommandée avec accusé de réception.

**ANNEXE :**

Villa Ker-ar-Bruck situé à 29042|Crozon.



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**PRÉFET DU FINISTÈRE**

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

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

DDTM 29/SHC/ULSRC

Dossier suivi par :  
Sébastien CAUBET

**Sous-commission d'accessibilité**

Tél. : 0298765062

**Réunion du mardi 7 novembre 2023**

[sebastien.caubet@finistere.gouv.fr](mailto:sebastien.caubet@finistere.gouv.fr)

**AVIS DE LA CCDSA RELATIF A L'ACCESSIBILITE AUX  
PERSONNES HANDICAPEES**

**Procès verbal de la réunion**

**Textes de référence**

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L. 122-3, L.122-6, L. 181-2 et L. 161-1 à L. 165-7 et les articles R. 122-5 à R. 122-21, R. 122-30, R. 122-31, R. 122-35 et R. 162-1 à R. 165-21 ;

VU l'arrêté du 15 décembre 2014 fixant les modèles des formulaires des demandes d'autorisation et d'approbation prévues aux articles L. 111-7-5, L. 111-8 et L. 122-1 du code de la construction et de l'habitation ;

VU l'arrêté du 8 décembre 2014 modifié fixant les dispositions prises pour l'application des articles R. 111-19-7 à R. 111-19-11 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 ;

VU l'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 N° AT 929 042 23 0 0088**

N° urbanisme : PC 029 042 23 0 0088

Service urbanisme : Communauté de communes de la Presqu'île de Crozon Aulne Maritime

[ads@comcom-crozon.bzh](mailto:ads@comcom-crozon.bzh)

Consultation par voie dématérialisée – plateforme Avis'AU

**Commune : CROZON**

**Demandeur : SCPI Tourisme & Littoral représenté(e) par M JACQUESSON Martin**

Adresse du demandeur : 153 Rue du Faubourg Saint - Honoré 75000 Paris

**Nom établissement : Grand Hôtel de la Mer**

Adresse des travaux : Morgat 17 rue d'Ys 29160 CROZON

Type : X Établissements sportifs couverts / Catégorie ERP : 5

Nature des travaux : Projet de construction d'un SPA dans le parc du Grand Hôtel de la Mer, comprenant un bassin, deux salles de massage, un sauna et services annexes.

construction neuve

Demande de dérogation : non

#### MOTIVATION :

– sur l'autorisation : Favorable

#### PRESCRIPTIONS :

- Les allées structurantes desservant l'ensemble des prestations devront avoir une largeur minimale de 1.40 m – Cf. article 6 de l'arrêté du 20/04/2017 ;
- Prévoir un espace de giration de diamètre 1,50 m dans le SAS vestiaire en raison du changement de direction à 90° ;
- Prévoir un contraste visuel des équipements installés dans les sanitaires, douches, vestiaires et des revêtements de sol, murs et plafonds à une valeur recommandée d'au moins 70 %, afin de mieux se repérer dans les lieux ;
- Comme indiqué sur le plan projet, un système de mise à l'eau devra être installé pour permettre l'accès des personnes utilisatrices d'un fauteuil roulant au bassin créé ;
- Une attestation d'accessibilité devra être transmise au service urbanisme en fin de travaux (Cf. articles R.122-30 & L.122-9 du Code de la Construction et de l'Habitation).
- Pour rappel, il vous appartient d'élaborer le registre public d'accessibilité de votre établissement. Afin de vous aider, vous pouvez consulter le site de la Délégation Ministérielle à l'Accessibilité : <https://www.ecologie.gouv.fr/laccessibilite-des-etablissements-recevant-du-public-erp>

#### RECOMMANDATION :

– Pour une meilleure information de vos clients, pensez à renseigner les caractéristiques de votre établissement en quelques clics sur le site : <https://acceslibre.beta.gouv.fr>

\*\*\*\*\*

#### AVIS DE LA COMMISSION :

La commission émet un avis favorable à la réalisation de ce projet. Cet avis est assorti des prescriptions et recommandation énumérées ci-dessus.

À QUIMPER, le mardi 7 novembre 2023

Pour le Préfet

La présidente de la commission



Mme DOLMAZON Annick



Le 17 novembre 2023

Communauté de communes de la Presqu'Ile  
de Crozon  
ZA de Kerdanvez  
29160 Crozon

**SERVICE DÉPARTEMENTAL D'INCENDIE  
ET DE SECOURS DU FINISTÈRE**

 <b>GPER</b> Groupement Prévention et Evaluation des Risques	Service Prévention Nord (Brest-Morlaix) Tel : 02 98 34 56 43 ou 02 98 34 55 29	Service Prévention Sud (Quimper-Chateaulin) Tel : 02 79 18 12 64 ou 02 79 18 12 63
	✉ : <a href="mailto:grpt.prevention-evaluationdesrisques@sdis29.fr">grpt.prevention-evaluationdesrisques@sdis29.fr</a>	

Dossier suivi par le Capitaine Matthieu DREAN

<b>PROCÈS-VERBAL D'ÉTUDE</b> <b>Établissements Recevant du Public de 5<sup>e</sup> catégorie sans locaux à sommeil</b>
---

Établissement	
Dénomination	Hôtel Restaurant "Le Grand Hôtel de la Mer (Belambra Clubs)" - Spa et Piscine - B (Spa et Piscine)
Adresse	17 Rue D'Ys - 29160 Crozon
N° de dossier Prévention	90124.B
Classement	Type : <b>X</b> Catégorie : <b>5<sup>ème</sup> sans locaux à sommeil</b>

Identification de la demande	
Pétitionnaire	M. Damien Buisson représentant la SCPI Tourisme et Littoral
Service instructeur	Communauté de communes de la Presqu'Ile de Crozon
Document d'urbanisme	PC 029 042 23 00088 enregistré en date du 11 octobre 2023
Objet	<b>Construction d'un bâtiment accueillant un spa et une piscine dans le parc de l'hôtel</b>
Date de réception du dossier	16 octobre 2023

## Descriptif de la demande

Selon la déclaration du maître d'ouvrage, la notice de sécurité présente :

«Construction d'un spa dans le parc du grand hôtel de la mer, comprenant un bassin, deux salles de massages, un sauna et services annexes (vestiaires, bureaux, locaux techniques, etc...)»

### I. Classement de l'établissement

Niveau	Désignation de l'espace	Article / Mode de calcul	Valeur de référence	Effectif public	Effectif personnel	Effectif total
RDC	SPA	X2 §1 - Déclaration	S/O	45	5	50
<b>Total établissement</b>				<b>45</b>	<b>5</b>	<b>50</b>

Effectif public admissible	45		
Type d'activité	X	Catégorie	5 <sup>ème</sup> sans locaux à sommeil

Nouvel établissement

Établissement existant :

Evolution du classement à la réalisation du projet

### II. Textes réglementaires applicables

Compte tenu du classement de l'établissement, il est assujéti aux textes suivants dans le domaine de la sécurité incendie :

- Code de la Construction et de l'Habitation (CCH)
- Décret n°95-260 du 8 mars 1995 modifié relatif à la Commission Consultative Départementale de Sécurité et d'Accessibilité (C.C.D.S.A)
- Arrêté n°2019101-0001 du 11 avril 2019 du Préfet du Finistère relatif à la Commission Consultative Départementale de Sécurité et d'Accessibilité
- Articles GN (dispositions applicables à tous les établissements recevant du public - Livre I du règlement de sécurité)
- Arrêté Préfectoral n° 29-2021-01-12-006 du 12 janvier 2021 portant approbation du Règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie ;
- Arrêté du 22 juin 1990 modifié portant approbation du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public de 5e catégorie

### III. Défense Extérieure Contre l'Incendie

En application du Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie, l'établissement requiert les besoins suivants :

Surface développée retenue*	Besoin minimal en eau			Point d'Eau Incendie (PEI)	
	Débit horaire	Durée d'extinction	Quantité d'eau	Nombre autorisé(s)	Distance**
<b>250 m<sup>2</sup> &lt; x &lt; 500 m<sup>2</sup></b>	<b>60 m<sup>3</sup>/h sur 2h soit 120 m<sup>3</sup></b>			<b>2 PEI</b>	<b>200 m</b>

\* Il s'agit de la plus grande surface non recoupée par des parois Coupe-Feu (CF) 1 heure au minimum.

\*\* Distance maximale exigée réglementairement entre le 1<sup>er</sup> PEI et l'entrée principale de l'établissement

Après consultation des données publiques **Géo-Bretagne**, les ressources actuelles sont :

**Suffisantes**

### IV. Prescriptions

Le projet étudié doit être réalisé conformément à la notice descriptive de sécurité et aux plans transmis. Toutes les modifications doivent être soumises pour avis au groupement prévention.

#### Prescriptions :

- N°1 :** En cours d'exploitation, faire procéder par des techniciens compétents aux opérations d'entretien et de vérifications des installations et des équipements techniques de l'établissement conformément aux dispositions de l'article **PE 4**.
- N°2 :** S'assurer que les installations électriques et l'éclairage de sécurité soient conformes aux normes les concernant conformément aux dispositions de l'article **PE 24**.
- N°3 :** Doter l'établissement d'extincteurs portatifs adaptés aux risques, à raison d'un appareil pour 300m<sup>2</sup> conformément aux dispositions de l'article **PE 26**.
- N°4 :** Installer un téléphone au sein de l'établissement afin d'assurer la liaison avec les sapeurs-pompiers conformément aux dispositions de l'article **PE 27 § 3**.
- N°5 :** Instruire le personnel sur la conduite à tenir en cas d'incendie et les entraîner à la manipulation des moyens de secours conformément aux dispositions de l'article **PE 27 § 5**.
- N°6 :** Mettre en œuvre au sein de l'établissement tout dispositif ou toutes dispositions afin d'assurer la sécurité d'une partie du public et du personnel qui serait dans l'incapacité à évacuer ou à être évacuée rapidement dans le but de satisfaire aux dispositions de l'article **R.123-4** du Code de la Construction et de l'Habitation et de l'article **GN 8** de l'arrêté du 25 juin 1980. Ces dispositifs et dispositions devront être annexés au registre de sécurité.

## V. Visite avant ouverture au public

Au regard de l'article R 143.45 du Code de la Construction et de l'Habitation, du décret n° 95-260 du 8 mars 1995 précité, de l'arrêté du Préfet du Finistère relatif à la Commission Consultative Départementale de la Sécurité et de l'Accessibilité précité, de l'arrêté du 22 juin 1990 précité et leurs circulaires d'application, aucune visite d'ouverture ou périodique n'est systématiquement imposée aux établissements de 5<sup>e</sup> catégorie ne comportant pas de locaux à sommeil, sauf à la demande de l'autorité de police administrative en cas de dangers graves ou imminents encourus par le public reçu dans l'exploitation.

## VI. Avis sur le projet

Après étude, le Service Départemental d'Incendie et de Secours du FINISTÈRE émet un avis :

**Favorable – Défavorable (1)**  
**au projet du PC n°029 042 23 00088**

(1) rayer la mention inutile

Pour le Directeur Départemental  
Le Chef du Groupement  
Prévention et Evaluation des Risques



Lieutenant-Colonel Matthieu FAURE

Accueil Raccordement - Pole Urbanisme

Service urbanisme  
Place Leon Blum  
29160 CROZON

Téléphone :

Télécopie :

Courriel :

Interlocuteur :

[bretagne-cuau@enedis.fr](mailto:bretagne-cuau@enedis.fr)

KERGOURLAY Hélène

Objet :

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

SAINT-BRIEUC, le 25/10/2023

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'Autorisation d'Urbanisme PC0290422300088 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : 17, RUE D'YS  
29160 CROZON  
Référence cadastrale : Section HV , Parcelle n° 164  
Nom du demandeur : JACQUESSON MARTIN

Pour la puissance de raccordement demandée de 50 kVA triphasé, aucune contribution financière<sup>1</sup> n'est due par la CCU à Enedis. Notre réponse reste valable pendant la durée de validité de l'autorisation d'urbanisme.

Nous vous demandons d'indiquer explicitement sur l'autorisation d'urbanisme la puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit, à savoir 50 kVA triphasé. Si cette puissance de raccordement retenue n'est pas inscrite dans l'autorisation d'urbanisme, et que le bénéficiaire demande une puissance de raccordement supérieure à celle indiquée ci-dessus, une éventuelle contribution financière pour des travaux de raccordement pourrait être à la charge de la CCU (ou de l'EPCI).

Cette réponse ne précise pas la contribution due par le client à Enedis.

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

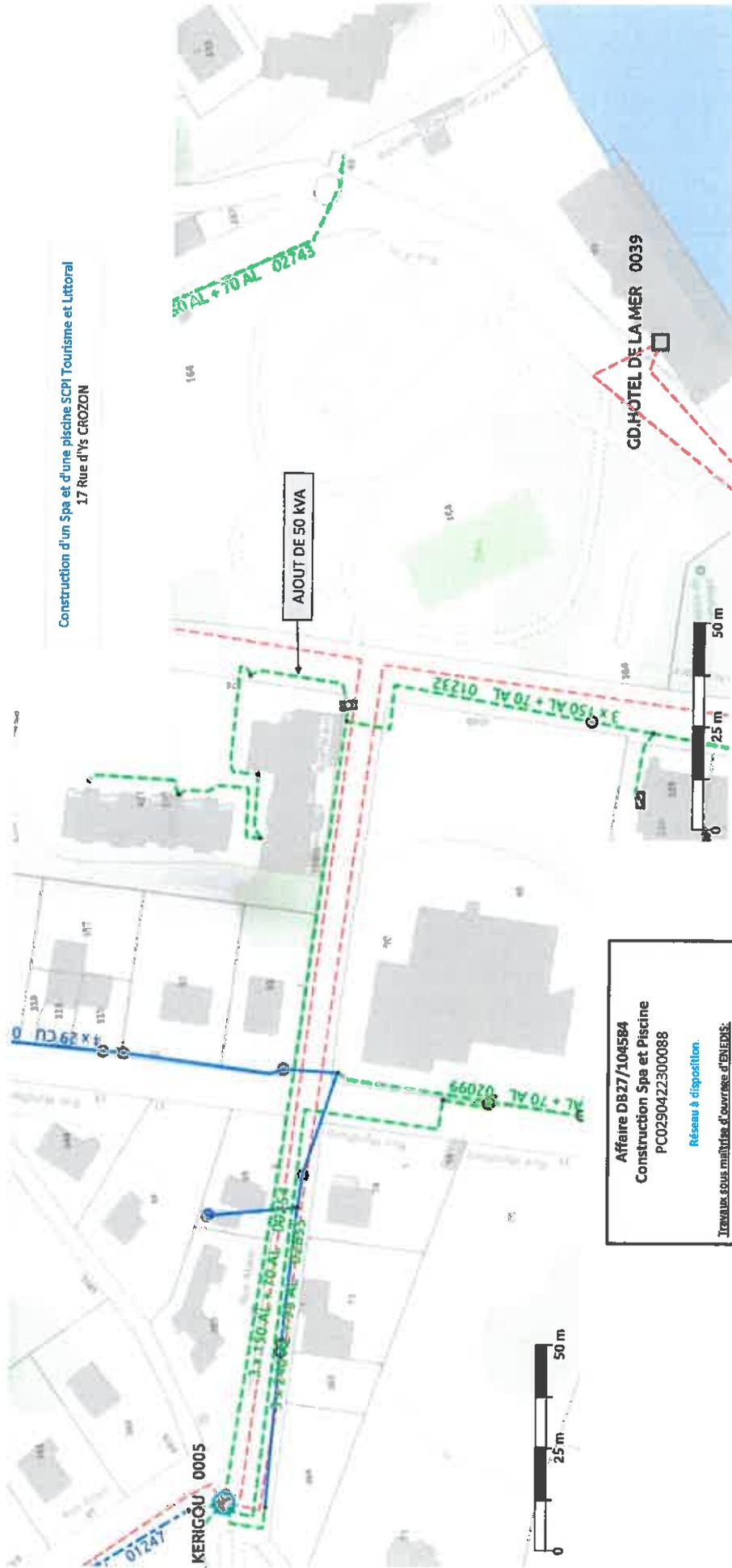
**Hélène KERGOURLAY**

**Votre conseiller**

<sup>1</sup> Cette contribution financière est définie à l'article L342-11 du code de l'énergie



# Schéma de principe



Construction d'un Spa et d'une piscine SCPI Tourisme et Littoral  
17 Rue d'Ys CROZON

Affaire DB27/104584  
Construction Spa et Piscine  
PC0290422300088  
Réseau à disposition.

**Travaux sous maîtrise d'ouvrage d'ENEDIS.**

- Raccordement du projet, sur le réseau passant au droit de la parcelle.
- L'aménageur devra se rapprocher d'Enedis pour connaître les modalités techniques du raccordement.