

Date de dépôt: 26/05/2024

Complété les 06/06 et 10/09/2024

Demandeur(s) : SCI CLEAN BLUE

Pour : Construction de trois logements locatifs et d'un showroom pour une activité professionnelle

Adresse des travaux : rue de Poulpatré  
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 26/05/2024 par la **SCI CLEAN BLUE** représentée par Monsieur LE COZIC Joffrey demeurant Kerlestrec 29510 Landrévarzec ;

Vu les pièces complémentaires déposées les 06 juin et 10 septembre 2024 ;

Vu l'objet de la demande :

- Construction de trois logements locatifs et d'un showroom pour une activité professionnelle
- sur un terrain cadastré BN n°884 sis rue de Poulpatré 29160 Crozon ;
- pour une surface de plancher créée de 353 m<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 à la zone UHc;

Vu l'avis Favorable d'ENEDIS CU AU en date du 18 juin 2024;

Vu l'avis Favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions du Sous-commission d'accessibilité - DDTM-SH-LSRC en date du 17 juillet 2024;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions du SDIS 29\_ "Service ERP Sud" en date du 16 septembre 2024;

## ARRÊTE

### Article 1

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

### Article 2

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 3

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.

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

Avant toute mise en service, le bâtiment devra être raccordé au réseau public de collecte des eaux usées.

 L'Adjoint délégué  
23 SEP. 2024  
Le maire de Crozon  
Patrick BERTHELOT François-Xavier DEFLOU

***En cas d'extension du réseau d'électricité, l'attention du bénéficiaire de la présente autorisation est attirée sur le fait qu'il est redevable de la contribution correspondante en application de l'article L.342-21 du code de l'énergie.***

*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 29/05/2024 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.

Accueil Raccordement - Pole Urbanisme

Service urbanisme  
Place Leon Blum  
29160 CROZON

Téléphone :

Télécopie :

Courriel :

bretagne-cuau@enedis.fr

Interlocuteur :

KERGOURLAY Hélène

Objet :

**Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme**  
SAINT-BRIEUC, le 17/06/2024

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PC0290422400037 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : rue de Poulpatré  
29160 CROZON  
Référence cadastrale : Section BN , Parcelle n° 0884  
Nom du demandeur : LE COZIC JOFFREY

Nous avons instruit cette demande sans disposer de la puissance de raccordement nécessitée par le projet. L'autorisation d'urbanisme concernant un immeuble, nous avons basé notre réponse sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement globale du projet de 79 kVA triphasé.

Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, le raccordement de ce projet au réseau public de distribution sera réalisé avec une extension de réseau + du renforcement.

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 rappelons que l'article 29 de la Loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergie renouvelables de par son article 29 a supprimé le deuxième alinéa du 1° de l'article L. 342-11 du code de l'énergie. De fait les Collectivités en Charge de l'Urbanisme (CCU) ne supportent plus les coûts d'extension hors du terrain d'assiette de l'opération, ce qui a également été rappelée par la délibération N°2023-200 de la commission de régulation de l'énergie (CRE) en date du 23 septembre 2023.

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

**Hélène KERGOURLAY**  
Votre conseiller

# Schéma de principe



Collectif 3 logements + 1hangar+ 1showroom SCI CLEAN BLUE  
Rue de Poulpaire CROZON

**Affaire OUE-BT-2024-008515**  
**PC0290422400037**  
**AU Collectif 3 logements + 1 showroom**

**Travaux sous maîtrise d'ouvrage d'ENERDIS à charge ENEDIS:**

PI46: Mutation du transformateur de 250KVA en 400KVA  
 A: Confection d'une boîte de dérivation depuis le BTS150° existant (support en privé)  
 A-B: Pose de 75m<sup>2</sup> de BTS150°  
 B: Confection d'un point de coupure entre le dipôle 2904200519 et 2904200522  
 B-C: Renforcement de 14,1m de réseau aérien en BTS150°.

- L'aménageur devra se rapprocher d'Enedis pour connaître les modalités techniques du raccordement.

**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 16 juillet 2024**

[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**

Code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L.161-1 et suivants, L.122-3 et suivants, et les articles R.162-1 à R.164-6 et suivants ;

Arrêté du 8 décembre 2014 modifié fixant les dispositions prises pour l'application des articles R.164-1 à R.164-4 du code de la construction et de l'habitation et de l'article 14 du décret n° 2006-555 relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public situés dans un cadre bâti existant et des installations existantes ouvertes au public ;

Arrêté du 20 avril 2017 relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public lors de leur construction et des installations ouvertes au public lors de leur aménagement ;

**DOSSIER N° AT 929 042 24 0 0037**

N° urbanisme : PC 029 042 24 0 0037

Service urbanisme : Communauté de communes de la Presqu'île de Crozon Aulne Maritime  
[ads@comcom-crozon.bzh](mailto:ads@comcom-crozon.bzh) - consultation Avis'AU

**Commune : CROZON**

**Demandeur : SCI Clean Blue représenté(e) par M LE COZIC Joffrey**

Adresse du demandeur : Kerlestrec 29510 LANDREVARZEC

**Nom établissement : Local showroom**

Adresse des travaux : Rue de Poulpatre 29160 CROZON

Type : PE Etablissements de 5° catégorie / Catégorie ERP : 5

**Nature des travaux : projet de construction d'un showroom pour une activité professionnelle.**  
construction neuve

**Demande de dérogation : non**

**MOTIVATION :**

– sur l'autorisation : Favorable

**PRESCRIPTIONS :**

– Cheminement extérieur : le cheminement extérieur devra être conforme à la réglementation, visuellement contrasté, d'une pente inférieure à 5 %, sans ressauts de hauteur supérieure à 2 cm - Cf. article 2 de l'arrêté du 20/04/2017 ;

La bande de guidage prévue au projet devra satisfaire aux dispositions de l'annexe 6 de l'arrêté du 20/04/2017 ;

– Stationnement : une sur longueur de 1.20 m en marquage au sol devra être matérialisée devant cette place afin de signaler la possibilité pour une personne utilisatrice d'un fauteuil roulant de sortir par l'arrière de son véhicule.

– Porte d'accès : l'effort d'ouverture de porte devra être inférieur à une résistance de 50 newtons - Cf. article 10 de l'arrêté du 20/04/2017 ;

**Aménagement d'intérieur :**

– Les revêtements de sols, murs et plafonds seront de couleur contrastée, à une valeur recommandée d'au moins 70 %, pour mieux se repérer dans les lieux ;

– L'éclairage devra être d'une valeur d'intensité moyenne de 20 lux pour le cheminement extérieur, de 100 lux pour les circulations intérieures et de 200 lux au niveau de l'accueil - Cf. article 14 de l'arrêté du 20/04/2017 ;

– Le bureau d'accueil du public devra être adapté pour les personnes à mobilité réduite avec une partie supérieure d'une hauteur maximale de 80 cm, un vide inférieur d'une hauteur d'au moins 70 cm, une profondeur minimale de 30 cm et une largeur minimale de 60 cm - Cf. article 5 de l'arrêté du 20/04/2017 ;

– 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/accessibilite-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 16 juillet 2024

Pour le Préfet

La présidente de la commission


Mme BOLMAZON Annick



Le 22/07/2024

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

SERVICE DÉPARTEMENTAL D'INCENDIE  
ET DE SECOURS DU FINISTÈRE

 Groupement Prévention et Evaluation des Risques	Service Prévention Nord (Brest-Morlaix) Tel : 02 79 18 14 40 ou 02 79 18 14 41	Service Prévention Sud (Quimper-Chateaulin) Tel : 02 79 18 12 63 ou 02 79 18 12 64
	✉ : <a href="mailto:grpt.prevention-evaluationdesrisques@sdis29.fr">grpt.prevention-evaluationdesrisques@sdis29.fr</a>	

Dossier suivi par le Lieutenant Yann CLERGUE

### PROCÈS-VERBAL D'ÉTUDE D'ÉTABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC

Établissement		
Dénomination	Bar Le Bartaba	
Adresse	2 rue du Roi Gradlon - 29560 Argol	
N° de dossier Prévention	93248	
Classement avant étude	Type : N - M	Catégorie : 5 <sup>e</sup>
Classement après étude	Type : N - M	Catégorie : 5 <sup>e</sup>

Identification de la demande	
Pétitionnaire	Madame Morgane Bouchet
Service instructeur	Communauté de communes de la Presqu'île de Crozon
Document d'urbanisme	PC 029 001 24 00005 en date du 11 juillet 2024
Objet	<b>Restructuration de l'espace bar avec terrasse, rénovation du logement et reconstruction d'un garage</b>
Date de réception du dossier	19 juillet 2024

Descriptif de la demande
Selon la déclaration du maître d'ouvrage, la notice de sécurité présente : «Le projet concerne les aménagements suivants : - Démolition partielle d'un lieu de stockage en garage. - Restructuration d'un espace bar avec la création d'une terrasse extérieure en cœur d'îlot. - Rénovation de la partie habitation en tiers superposé.»



## I. Calculs des effectifs

Conformément à l'article PE 3 du règlement de sécurité, l'effectif est déterminé suivant le mode de calcul propre à chaque type d'activité fixé dans le titre II du livre II et dans le livre IV.

Niveau	Désignation de l'espace	Article / Mode de calcul	Valeur de référence	Effectif public	Effectif personnel	Effectif total
RDC	Local de vente	M2 §1 a - 1 pers. / 3 m <sup>2</sup> (S/S, RDC et R+1)	15,92 m <sup>2</sup>	5	1	6
RDC	Bar	N2 b - 2 pers. / m <sup>2</sup> hors aménagements fixes (debout)	48,29 m <sup>2</sup>	96	1	97
<b>Total établissement</b>				<b>101</b>	<b>1</b>	<b>102</b>

## II. Classement de l'établissement

Effectif public admissible	101		
Type d'activité	N - M	Catégorie	5°

## III. 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

## IV. Dégagements

Zone	Niveau	Effectifs	Dégagements exigés	Dégagements prévus
Locaux commerciaux	RDC	102	1 dégt. de 1,40 m + 1 dégt. de 0,90 m (101 à 200 pers.)	1 dégt. de 1,40 m + 2 dégt. de 0,90 m

## V. 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	Distance**
<b>50 m<sup>2</sup> &lt; x &lt; 250 m<sup>2</sup></b>	<b>30 m<sup>3</sup>/h sur 2 h soit 60 m<sup>3</sup></b>			<b>1 PEI</b>	<b>60 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 **GéoBretagne**, les ressources actuelles sont :

**Suffisantes**

## VI. 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.

## VII. Avis sur le projet

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

**Favorable**  
**au projet référencé PC 029 001 24 00005**

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



Lieutenant-Colonel Matthieu FAURE