RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Commune de Crozon

Dossier·n° PC 029 042 18 00069 M02

Date de dépôt: **04/04/2025**
Demandeur(s) : **SAS CROZONDIS**
Pour : **Modification du Drive**
Adresse des travaux : **7 rue de Penandreff 29160 CROZON**

ARRÊTÉ

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

Le maire de Crozon

Vu la demande de modification d'un permis de construire délivré en cours de validité présentée le 04/04/2025 par SAS CROZONDIS représentée par TOURNIER Alain demeurant 7 rue de Penandreff 29160 CROZON ;
Vu l'objet de la modification demandée :

- Modification du Drive : passage auvent en toile à un auvent en structure métallique
- sur un terrain cadastré BT61, BT102 sis 7 rue de Penandreff 29160 CROZON ;

Vu le Code de l'Urbanisme;
Vu le Schéma de Cohérence Territorial (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 UEc;

Vu le permis initial autorisé le 03 avril 2022 ;
Vu l'avis Favorable avec prescriptions de la Sous-commission d'accessibilité - DDTM-SH-LSRC en date du 13 mai 2025 ;
Vu l'avis Favorable du SDIS 29_"Service ERP Sud" en date du 06 juin 2025;

ARRÊTE

Article 1 :

Le permis de construire modificatif est **ACCORDÉ** sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

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.

Les prescriptions antérieures restent applicables.
Le présent arrêté n'a pas pour effet de proroger le délai de validité du permis initial.

Le
Le maire de Crozon
Patrick BERTHELOT

L'Adjoint délégué
16 JUIN 2025
François-Xavier DEFLOC

*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 **04/04/2025** 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.

INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

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 gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. 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).

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.

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

PRÉFET DU FINISTÈRE

Direction départementale des territoires et de la mer

DDTM 29/SHC/ULSRC

Dossier suivi par :
Sébastien CAUBET

Tel : 0298765062

[illegible]

COMMISSION CONSULTATIVE DÉPARTEMENTALE DE SÉCURITÉ ET D'ACCESSIBILITÉ

Sous-commission d'accessibilité

Réunion du mardi 13 mai 2025

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 729 042 18 0 0069
N° urbanisme : PC 029 042 18 0 0069 M2
Service urbanisme : Commune de CROZON - Mail : urbanisme@mairie-crozon.fr

Commune : CROZON
Demandeur : SAS CROZONDIS représenté(e) par M TOURNIER Alain
Adresse du demandeur : 7 rue de Penandreff 29160 CROZON 50
Nom établissement : Centre commercial E. LECLERC
Adresse des travaux : 7 rue de Penandreff 29160 CROZON

Type : M Magasins de vente, centres commerciaux / Catégorie ERP : 1
Nature des travaux : Modification du Drive, passage du auvent en toile à un auvent en structure métallique.
Demande de dérogation : non

MOTIVATION :

– sur l'autorisation : Favorable

PRESCRIPTIONS :

- Les modifications apportées au permis de construire n'appellent pas de nouvelles prescriptions concernant ce projet.
- Le projet devra tenir compte des prescriptions émises dans l'avis de la SCDA en date du 01/02/2022.

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 13 mai 2025
Pour le Préfet
La présidente de la commission

Mme DOLMAZON Annick

PC 029 042 18 0 0069 M2

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

SOUS-COMMISSION DÉPARTEMENTALE POUR LA SÉCURITÉ CONTRE LES RISQUES D'INCENDIE ET DE PANIQUE ERP-IGH DU FINISTERE SECRÉTARIAT : SDIS 29 Arrondissement Brest-Morlaix: 02 79 18 14 40 ou 02 79 18 14 41 Arrondissement Quimper-Châteaulin : 02 79 18 12 63 ou 02 79 18 12 64 grpt.prevention-evaluationdesrisques@sdis29.fr	**PROCÈS-VERBAL D'ÉTUDE**

Établissement	
Dénomination	**Centre Commercial Leclerc - A (Magasin)**
Adresse	13, boulevard Pierre Mendes France - 29160 Crozon
Activité	Centre commercial
N° de dossier Prévention	90089.A
Classement avant étude	Types : M - (N) Catégorie : 1ère
Classement après étude	Types : M - (N) Catégorie : 1ère

Identification de la demande	
Pétitionnaire	M. Alain Tournier représentant la SAS Crozondis
Service instructeur	Communauté de communes de la Presqu'île de Crozon
Document d'urbanisme	PC 029 042 18 00069 M02 enregistré en date du 4 avril 2025
Date de réception du dossier	17 avril 2025
Date de séance	06 juin 2025

Selon la déclaration du maître d'ouvrage et la notice de sécurité :
«L'étude concerne la modification d'une autorisation délivrée en cours de validité relative à la restructuration et à l'extension du Centre Commercial existant ; et porte sur la création d'un "Drive" avec auvent métallique.»

Effectifs		
Effectif Public : 2 187	Effectif Personnel : 143	Effectif total : 2 330

Classement de l'établissement après l'étude			
Types	M - (N)	Catégorie	1ère

I. Textes réglementaires applicables

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

- Code de l'Urbanisme ;
- 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° 29-2024-09-25-00006 du 25 septembre 2024 du Préfet du Finistère relatif à la Commission Consultative Départementale de Sécurité et d'Accessibilité ;
- Arrêté du 25 juin 1980 modifié portant approbation du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public ;
- Arrêté Préfectoral n° 29-2025-03-28-00004 du 28 mars 2025 portant approbation de la révision du Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie ;
- Arrêté du 22 décembre 1981 modifié relatif aux établissements de type M ;
- Arrêté du 21 juin 1982 modifié relatif aux établissements de type N.

II. Demande de dérogation et d'avis

Demande de type Dérogation : 06/06/2025 - 1 - Isolement couverture chaufferie

Objet	Justification	Article(s) concerné(s)	Mesure(s) compensatoire(s) proposées
Demande de dérogation relative à l'absence de plafond coupe-feu de degré deux heures dans la chaufferie au fioul de puissance utile de 700 kW.	Les parois verticales de la chaufferie ont un degré coupe-feu deux heures sur toute la hauteur du local ; Le plafond de la chaufferie donne directement sur l'extérieur ; L'établissement est équipé d'une installation d'extinction automatique à eau appropriée aux risques.	CH 5 § 1	Installation au plafond du local chaufferie d'une protection par un système de sprinklage.

Analyse de risque :

Compte tenu de l'isolement latéral entre la chaufferie et les locaux contigus par des parois verticales de degré coupe-feu deux heures et de l'absence de locaux en superposition de la chaufferie, l'installation d'un système d'extinction automatique du type Sprinkler au plafond du local chaufferie est satisfaisant pour compenser l'absence de plafond résistant au feu. Néanmoins, ce dispositif doit être complété par une détection automatique d'incendie appropriée aux risques.

FAVORABLE	**à la demande de type Dérogation : 06/06/2025 - 1 - Isolement couverture chaufferie**

III. Prescriptions

Compte tenu du dossier présenté, le projet fait l'objet des prescriptions suivantes :

Prescriptions sur le projet

N°1 Installer dans la chaufferie une détection automatique d'incendie appropriée aux risques.

Code de la Construction et de l'Habitation - R. 143-13 - Prescriptions exceptionnelles

N°2 S'assurer que le système d'extinction automatique du type Sprinkler installé dans la chaufferie soit conforme aux normes françaises homologuées et réalisé par des entreprises spécialisées et dûment qualifiées.

Arrêté du 25 juin 1980 modifié portant approbation du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public - MS 25

N°3 S'assurer que l'auvent du "Drive" soit conforme aux règles NV 65 définissant les effets de la neige et du vent sur les constructions et les annexes.

Code de la Construction et de l'Habitation - R. 143-13 - Prescriptions exceptionnelles

N°4 Réaliser les prescriptions émises dans le procès-verbal d'étude de la sous-commission départementale de sécurité des ERP-IGH en date du 08/04/2022 concernant le permis de construire n° 029 042 18 00069 M01 relatif à l'extension du Centre Commercial.

Code de la Construction et de l'Habitation - R. 143-18 - Types d'ERP

N°5 S'assurer que l'établissement dispose d'un volume d'eau d'au minimum 480 m^3 afin d'assurer un débit horaire minimum de 240 m^3/h pendant 2 heures. Ce besoin peut être couvert par plusieurs points d'eau incendie dont le premier doit se situer à moins de 150 mètres.
Toute création ou modification de Point d'Eau Incendie, doit faire l'objet d'un dossier technique validé par le bureau Gestion des Points d'Eau du Service Prévision du SDIS29, sis 58 avenue de Keradennec - CS 54013, 29337 Quimper Cédex (02-79-18-12-40).

Arrêté Préfectoral n° 29-2025-03-28-00004 du 28 mars 2025 portant approbation de la révision du Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie

IV. Contrôle de conformité et réception de travaux

Ce procès-verbal doit être transmis, par le maître d'ouvrage, à l'organisme agréé chargé du contrôle de la conformité des travaux.

Préalablement à toute ouverture ou exploitation des locaux ayant fait l'objet des travaux, les documents suivants doivent être établis :

- une attestation par laquelle le maître d'ouvrage certifie avoir fait effectuer l'ensemble des contrôles et vérifications techniques relatifs à la solidité conformément aux textes en vigueur ;
- une attestation du bureau de contrôle, lorsque le projet touche à la structure du bâtiment, précisant que la mission solidité a bien été exécutée. Cette attestation est complétée par les relevés de conclusions des rapports de contrôle, attestant la solidité de l'ouvrage ;
- un Rapport de Vérifications Réglementaires Après Travaux (RVRAT) établi par un organisme agréé par le ministre de l'Intérieur portant sur la conformité des travaux au regard des règles applicables en matière de sécurité d'incendie.

Compte tenu de la nature du projet, il est proposé de réceptionner les travaux selon les modalités suivantes :

- **visite de réception spécifique à programmer sur demande de l'exploitant auprès de la municipalité.**

Lorsqu'une visite de réception spécifique est envisagée, l'article 43 du décret n° 95-260 du 8 mars 1995, précise que la demande de passage de la commission de sécurité avant ouverture au public de l'établissement, devra être transmise en mairie, au moins un mois, avant la date de passage souhaitée.

V. Avis de la commission de sécurité incendie

Après délibération, la sous-commission départementale pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique ERP-IGH du FINISTÈRE émet, en date du **06 juin 2025**, un avis :

FAVORABLE	au projet référencé **PC 029 042 18 00069M02** Centre Commercial Leclerc - A (Magasin)

FAVORABLE	**à la demande de type Dérogation : 06/06/2025 - 1 - Isolement couverture chaufferie**

La présidence de la sous-commission départementale
pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique
ERP-IGH du FINISTÈRE

Valérie
Responsable d

06/06/25 11:20:47

Annexes au procès-verbal : N°1 : Détermination des effectifs et des dégagements N°2 : Descriptif de l'établissement

ANNEXE N°1 : Détermination des effectifs et des dégagements

Calculs des effectifs

Niveau	Désignation de l'espace	Article / Mode de calcul	Valeur de référence	Effectif public	Effectif personnel	Effectif total
RDC	Hypermarché	M2 §1 a - 1 pers. / 3 m² (S/S, RDC et R+1)	3 796 m²	1 266	110	1 376
RDC	Jardinerie	M2 §1 c - 1 pers. / 9 m² (faible densité)	1 549 m²	173	8	181
RDC	Jardinerie extérieure	M2 §1 c - 1 pers. / 9 m² (faible densité)	421 m²	47		47
RDC	Espace culturel	M2 §1 a - 1 pers. / 3 m² (S/S, RDC et R+1)	1 092 m²	364	10	374
RDC	Mail	M2 §1 b -1 pers. / 5 m² (CC mails)	811 m²	163		163
RDC	Optique	M2 §1 b - 1 pers. / 6 m² (CC boutique < 300 m²)	100 m²	17	3	20
RDC	Parapharmacie	M2 §1 b - 1 pers. / 6 m² (CC boutique < 300 m²)	150 m²	25	3	28
RDC	Espace service	M2 §1 b - 1 pers. / 6 m² (CC boutique < 300 m²)	6 m²	1		1
RDC	Cordonnerie-pressing		5 ml de comptoir	10	1	11
RDC	Cafétéria	N2 a - Déclaration contrôlée > 1 pers. / 2 m² (places assises)	214 m²	121	8	129
			Total établissement	2 187	143	2 330

Calculs des dégagements

Niveau	Désignation du local / zone	Effectif total	Dégagements exigés	Dégagements prévus	dont direct sur extérieur
RDC	Hypermarché	1 376	4 dégts. totalisant 14 UP (1 301 à 1 400 pers.)	6 dégts. totalisant 19 UP	2
RDC	Hypermarché Application article M 11 § 2 (2/3 dégagements vers l'extérieur)	918	3 dégts. totalisant 10 UP (901 à 1 000 pers.)	3 dégts. totalisant 11 UP	2
RDC	Hypermarché (dégagement sur Mail : 1/3)	459	2 dégts. totalisant 6 UP (401 à 500 pers.)	3 dégts. totalisant 8 UP	
RDC	Jardinerie	181	2 dégts. totalisant 3 UP (101 à 200 pers.)	3 (dont 2 dégagements de 2 UP vers l'extérieur) totalisant 7 UP	2
RDC	Jardinerie extérieure	47	1 dégt. de 1 UP + 1 dég. acc. (< 51 pers.)	2 dégts. totalisant 4 UP	2
RDC	Espace Culturel	374	2 dégts. totalisant 5 UP (301 à 400 pers.)	3 (dont 1 dégagement indépendant du mail de 2 UP) totalisant 8 UP	
RDC	Mail + 1/3 Hypermarché + 1/3 Jardinerie + 2/3 Espace Culturel + Magasins + 1/3 Cafétéria	1 036	4 dégts. totalisant 11 UP (1 001 à 1 100 pers.)	4 dégt. totalisant 13 UP	4
RDC	Optique	20	1 dégt. de 2 UP	1 dégt. de 3 UP	
RDC	Parapharmacie	28	1 dégt. de 2 UP	1 dégt. de 3 UP	
RDC	Cafétéria	129	2 dégts. totalisant 3 UP (101 à 200 pers.)	2 dégt. totalisant 4 UP	2

Les dégagements sont conformes.

L'entrée 1 au Sud-Est du Centre Commercial comporte 2 sorties de 2 unités de passage.

Pour un effectif de 1 049 personnes, le mail comprend 4 sorties totalisant 13 unités de passage.

ANNEXE N°2 : Descriptif de l'établissement

Descriptif de l'établissement

Situation actuelle de l'établissement :

L'établissement comporte 2 niveaux :

- Rez-de-chaussée :
  - Hypermarché d'une surface de vente de 3 796 m² ;
  - Jardinerie de 1 554 m² comprenant :
    - Une serre chaude de 136 ;
    - Une serre froide de 287 m ;
  - Exposition extérieure de la jardinerie de 418 m² ;
  - Espace culturel et loisirs créatifs de 1 151 m² ;
  - Cafétéria de 214 m² • Un mail de 812 m² ;
  - Sanitaires ;
  - Magasins :
    - Parapharmacie (150 m²) - Optique (100 m²) ;
    - Cordonnerie pressing - Espace service ;
  - Laboratoires de préparation alimentaire ;
  - Vestiaires ;
  - Réserves ;
  - Local extinction automatique à eau ;
- 1er étage – occupation partielle : Non accessible au public ;
  - Bureaux ;
  - Administration de l'établissement ;
  - Salle de réunion ;
  - Vestiaire ;
  - Sanitaires ,
  - Archives ;
  - Réserves textile, bazar, parfumerie ;
- Extérieur ;
  - 2 parkings clients totalisant 714 places dont 169 en parking couvert doté d'une couverture avec panneaux photovoltaïques (le parking couvert est un parc de stationnement largement ventilé classé en établissement recevant du public du type PS isolé par une aire libre de 4 mètres du centre commercial doté d'un SSI commun avec 2 zones de diffusion d'alarme géré par le même exploitant) ;
  - Un parking du personnel de 126 places.

<u>Plancher bas du dernier niveau :</u> h < 8 m

Situation projetée de l'établissement après réalisation des travaux suivants :

N° d'urbanisme	Objet	Actualisation du descriptif de l'établissement après réalisation des travaux
PC n° 029 042 18 00069 M02 du 04/04/2025	Le projet concerne l'extension d'un Centre Commercial avec modification des accès en façades, la création d'une couverture sur le stationnement, la modification de l'accès au site, le remodelage intérieur (surfaces de vente, réserves, laboratoires, galerie commerciale), et la création d'un drive avec auvent métallique.	L'établissement comporte 2 niveaux : - Rez-de-chaussée : • Hypermarché d'une surface de vente de 3 796 m² • Jardinerie de 1 549 m² comprenant : - Une serre chaude de 136 m² - Une serre froide de 287 m² • Exposition extérieure de la jardinerie de 421 m² • Espace culturel de 1092 m² • Cafétéria de 214 m² • Un mail de 811 m² • Sanitaires • Magasins : - Parapharmacie (150 m²) - Optique (100 m²) - Cordonnerie pressing - Espace service • Laboratoires de préparation alimentaire • Vestiaires • Réserves • Local extinction automatique à eau - 1er étage – occupation partielle : Non accessible au public • Bureaux • Administration de l'établissement • Salle de réunion • Vestiaires • Sanitaires • Archives • Réserves textile, bazar, parfumerie - Extérieur • Espace Drive • 2 parkings clients totalisant 714 places dont 169 en parking couvert doté d'une couverture avec panneaux photovoltaïques (le parking couvert est un parc de stationnement largement ventilé classé en établissement recevant du public du type PS isolé par une aire libre de 4 mètres du centre commercial doté d'un SSI commun avec 2 zones de diffusion d'alarme géré par le même exploitant) ; • Un parking du personnel de 126 places

Défense Extérieure Contre l'Incendie

En application de l'article MS 6 et 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**
> 5 000 m²	**240 m³/h sur 2 h soit 480 m³**			**> 2 PEI (selon débit et géométrie du bât.)**	**150 m**

* 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 1er PEI et l'entrée principale de l'établissement

Après consultation des données publiques **GéoBretagne**, les ressources actuelles sont :

A vérifier (prescription)

Accès des engins de secours

Désignation de la façade / voie	Aveugle ?	Caractéristique de la voie	Observation
Façade Sud : voie privée	Non	Voie engin	
Façade Est : parking de l'établissement	Non	Voie engin	