RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Commune de Crozon

**Dossier n° PC 029 042 25 00041**

Date de dépôt: 02/06/2025
Demandeur(s) : SCI MEDSY
Pour : Rénovation thermique et fonctionnelle d'un cabinet médical:
- Restructuration des 6 salles de soins
- Isolation thermique du bâtiment
- Remplacement des menuiseries extérieures

Adresse des travaux : 4 rue Saint-Yves 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 02/06/2025 par SCI MEDSY représentée par TRILLOT Billie demeurant 4 rue Saint-Yves 29160 Crozon ;
Vu l'objet de la demande :
- pour Rénovation thermique et fonctionnelle d'un cabinet médical:
  - Restructuration des 6 salles de soins
  - Isolation thermique du bâtiment
  - Remplacement des menuiseries extérieures ;
- sur un terrain cadastré BN566 sis 4 rue Saint-Yves 29160 Crozon ;

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 ;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions du SDIS 29_"Service ERP Sud" en date du 04 juillet 2025;
Vu l'avis Favorable avec prescriptions du Sous-commission d'accessibilité - DDTM-SH-LSRC en date du 04 novembre 2025;

# ARRÊTE

## Article 1

Le permis de construire 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.

Le 14 NOV. 2025

Le maire de Crozon
Patrick BERTHELOT

MAIRIE DE CROZON (Finistère)

L'Adjoint délégué

François-Xavier DEFLOU

*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 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 02/06/2025 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 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 .

**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

Tél. : 0298765062

sebastien.caubet@finistere.gouv.fr

# COMMISSION CONSULTATIVE DÉPARTEMENTALE DE SÉCURITÉ ET D'ACCESSIBILITÉ

**Sous-commission d'accessibilité**

**Réunion du mardi 4 novembre 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 929 042 25 0 0041**
N° urbanisme : PC 029 042 25 0 0041
Service urbanisme : Communauté de communes de la Presqu'île de Crozon Aulne Maritime
ads@comcom-crozon.bzh – consultation Avis'AU

**Commune : CROZON**
**Demandeur :** SCI MEDSY représenté(e) par M TRILLOT Billie
Adresse du demandeur : 4 Rue Saint Yves 29160 CROZON
**Nom établissement : Maison Médicale St Yves**
Adresse des travaux : 4 Rue Saint Yves 29160 CROZON
Type : W / Catégorie ERP : 5

**Nature des travaux :** Réhabilitation thermique et fonctionnelle d'un cabinet médical
Réhabilitation, modification de la façade.
**Demande de dérogation : non**

**MOTIVATION :**

**– sur l'autorisation : Favorable**

**PRESCRIPTIONS :**

– Porte d'accès : les parties vitrées devront être signalées pour les personnes déficientes visuelles, l'effort d'ouverture de porte devra être inférieur à une résistance de 50 newtons - Cf. article 10 de l'arrêté du 08/12/2014 ;

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 ;
– Le comptoir 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 08/12/2014 ;
– Sanitaire PMR : prévoir un dispositif permettant de refermer la porte derrière soi une fois entré - Cf. article 12 de l'arrêté du 08/12/2014 ;
– Salles d'attente : réserver un espace disponible pour les personnes utilisatrices d'un fauteuil roulant - Cf. article 16 de l'arrêté du 08/12/2014.

– 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 :

**RECOMMANDATION :**
– Pour une meilleure information de vos clients, pensez à renseigner les caractéristiques de votre établissement en quelques clics sur le site :

**********

**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 4 novembre 2025
Pour le Préfet
La présidente de la commission

Mme DOLMAZON Annick

PC 029 042 25 0 0041

P

SDIS 29

SERVICE DÉPARTEMENTAL D'INCENDIE
ET DE SECOURS DU FINISTÈRE

Le 04 juillet 2025

Communauté de Communes Presqu'île de
Crozon - Aulne Maritime
Z.A de Kerdanvez
BP 25
29160 Crozon


GPER

Groupement Prévention et Évaluation des Risques

Secrétariat
Arrondissements Brest-Morlaix
02 79 18 14 40 ou 02 79 18 14 41

Secrétariat
Arrondissements Quimper-Châteaulin
02 79 18 12 63 ou 02 79 18 12 64

grpt.prevention-evaluationdesrisques@sdis29.fr


Dossier suivi par le Lieutenant Yann CLERGUE

# RAPPORT D'ÉTUDE
# ÉTABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC

| Établissement | | |
|---|---|---|
| **Dénomination** | **Maison médicale Saint Yves** | |
| Adresse | 4 , rue Saint-Yves - 29160 Crozon | |
| Numéro de dossier | 93341 | |
| Classement avant étude | Type : U | Catégorie : 5ème sans locaux à sommeil |
| Classement après étude | Type : U | Catégorie : 5ème sans locaux à sommeil |

| Identification de la demande | |
|---|---|
| Pétitionnaire | M. Billie Trillot représentant la SCI Medsy |
| Service instructeur | Communauté de Communes Presqu'île de Crozon - Aulne Maritime |
| Document d'urbanisme | PC 029 042 25 00041 enregistré en date du 2 juin 2025 |
| **Objet** | **Rénovation thermique et fonctionnelle du cabinet médical** |
| Date de réception du dossier | 6 juin 2025 |

| Descriptif de la demande |
|---|
| Selon la déclaration du maître d'ouvrage, la notice de sécurité présente :<br>«Le projet concerne la réhabilitation d'un bâtiment en R+1 au profit d'un cabinet médical qui accueillera six praticiens. L'établissement occupera le RDC, le R+1 sera aménagé en logement de fonction pour les praticiens remplaçants et bénéficie de son propre dégagement indépendant. L'isolement entre les niveaux est assuré par un plancher béton. » |

## 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 | Cabinet médical | U2 §1 - 8 pers. / poste de consultation | 6 postes | 48 | 0 | 49 |
| | | | **Total établissement** | 48 | 0 | 49 |

Conformément à la réglementation en vigueur, l'article PE 3, précise que le calcul de l'effectif par postes de consultations, comprend le personnel. Une assistante est prévue en plus des praticiens.

## II. Classement de l'établissement

| | | | |
|---|---|---|---|
| Effectif public admissible | **48** | | |
| Type d'activité | U | Catégorie | **5ème sans locaux à sommeil** |

## III. 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 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 juin 1990 modifié portant approbation de dispositions complétant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public de 5e catégorie.

## IV. Dégagements

| Bâtiment | Niveau | Effectifs cumulés des niveaux | Dégagements exigés | Dégagements prévus |
|---|---|---|---|---|
| Cabinet médical | RDC | 48 | 2 dégts. sur extérieur [0,90 m + 0,60 m ou acc.] (< 51 pers.) | 2 dégts. 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** |
| **50 m² < x < 250 m²** | **30 m³/h sur 2 h soit 60 m³** | | | **1 PEI** | **200 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 : |
|---|
| **Suffisantes** |

## VI. Prescriptions

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

**N°1** Doter l'établissement d'un équipement d'alarme. Le signal sonore d'alarme générale ne doit pas permettre la confusion avec d'autres signalisations utilisées dans l'établissement. Il doit être audible de tout point du bâtiment pendant le temps nécessaire à l'évacuation. Le choix du matériel d'alarme est laissé à l'initiative de l'exploitant qui devra s'assurer de son efficacité.

*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 - PE 27*

**N°2** Doter l'établissement d'un moyen de téléphonie permettant d'appeler les secours en cas de sinistre.

Il peut s'agir :

- d'un téléphone fixe traditionnel (RTC) ;
- d'une téléphonie par box internet (VoIP) dont l'alimentation doit être secourue pendant au moins 1 heure par l'adjonction d'une batterie intercalée entre la prise secteur et la box ADSL ;
- par un téléphone mobile (GSM) disposant en permanence d'une autonomie d'au moins 1 heure et sous réserve que l'établissement soit à porté de réseau de l'opérateur de téléphonie.

Afficher bien en vue (de préférence à l'accueil) :

- le numéro d'appel des sapeurs-pompiers ;
- les dispositions immédiates à prendre en cas de sinistre.

*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 - PE 27 §3 et §4*

**N°3** Instruire le personnel sur la conduite à tenir en cas d'incendie et entraîner le à la manœuvre des moyens de secours.

*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 - PE 27*

**N°4** Doter l'établissement d'extincteurs portatifs judicieusement répartis et appropriés aux risques, notamment électriques. Il existe au moins un extincteur portatif à eau pulvérisée d'une capacité minimale de 6 litres pour 300 mètres carrés de plancher. Il existe au moins un appareil par niveau. Lorsque les locaux présentent des risques d'incendie particuliers, notamment des risques électriques, ils sont dotés d'extincteurs dont le nombre et le type sont appropriés aux risques.

*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 - PE 26*

**N°5** Procéder, au cours de l'exploitation, aux opérations d'entretien et de vérification des installations et des équipements techniques de l'établissement (chauffage, éclairage, installations électriques, appareils de cuisson, moyens de secours, etc.).

*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 - PE 4 §2*

## VII. Visite avant ouverture au public

Au regard de l'article R. 143-14 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$^{e}$ 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.

## VIII. Avis sur le projet

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

| | |
|---|---|
| **FAVORABLE** | au projet référencé **PC 029 042 25 00041**<br>Maison médicale Saint Yves |

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

P/o le Commandant Lux
Adjoint au chef de Groupement