



Ville d'Étrépagny

ARRÊTE FAVORABLE AVEC PRESCRIPTIONS A UNE DEMANDE D'AUTORISATION DE
CONSTRUIRE, D'AMENAGER OU DE MODIFIER UN ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE D'ÉTRÉPAGNY AU NOM DE L'ÉTAT

n° URB - 2026 - 082

DEMANDE AT 027226 26 00001

De : SAS - CSF

représentée par Monsieur LAHELLEC Frédéric

Demeurant : 34 rue de Bray 35510 CESSON-SEVIGNE

Dossier déposé complet le 06 Janvier 2026

Pour : Remplacement des installations de froid alimentaire CO2.

sur un terrain sis : ZI de la Porte Rouge / rue des Aulnes, 27150 à Étrépagny cadastré ZL167

Le Maire de Étrépagny,

Vu la demande AT 027226 26 00001 susvisée,

Vu l'affichage de l'avis de dépôt en date du 15/01/2026 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L.122-2 et suivants, L.141-1 et suivants, L.161-1 et suivants, & R.143-2 et suivants ;

Vu l'ordonnance n° 2020-71 du 29 janvier 2020 relative à la réécriture des règles de construction et recodifiant le livre Ier du code de la construction et de l'habitation ;

Vu l'arrêté du 25 juin 1980 portant approbation des dispositions générales du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public (ERP) ;

Vu le compte-rendu et le procès-verbal de la Commission Consultative Départementale de Sécurité et d'Accessibilité – Commission d'arrondissement des Andelys, réunie le 12 mars 2026 ;

ARRÊTE

Article 1 : La demande d'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un établissement recevant du public est accordée sous réserve du respect des prescriptions visées à l'article 2.

Article 2 : Le pétitionnaire respectera strictement les prescriptions émises par Commission Consultative Départementale de Sécurité et d'Accessibilité – Commission d'arrondissement des Andelys, dont le procès-verbal est ci-après annexé.

Article 3 : L'attention du bénéficiaire de la présente autorisation est attirée sur le fait que les observations des commissions d'accessibilité et de sécurité devront être levées avant ouverture au public ; l'autorisation d'ouverture pourrait être refusée si les règles d'accessibilité et de sécurité incendie n'étaient pas respectées.

Fait à Étrépagny, le 2 avril 2026

Monsieur le Maire,
Frédéric CAILLIET.



Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

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. 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.*

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification.

Dans le délai d'UN MOIS, vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche ne proroge pas le délai du recours contentieux. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.



PRÉFET DE L'EURE

Liberté
Égalité
Fraternité

COMPT E - R E N D U
de la Commission Consultative Départementale de Sécurité et d'Accessibilité – Commission
d'arrondissement des Andelys
- Réunion du 12 mars 2026 -

Commune : ÉTRÉPAGNY

Établissement : CARREFOUR MARKET

Type : M,


Référence : E22600361.000

Catégorie : 3ème





O B J E T

Remplacement de l'ensemble des installations de froid alimentaire par un nouvel équipement fonctionnant au CO2.

Étude - Autorisation de travaux (AT) - AT0272262600001

Avis de la commission :	Favorable - Défavorable
Observations : Avis favorable au projet	Le Président, 

SIGNATURE DES MEMBRES PRÉSENTS

Membres présents	Avis technique	Émargement
Président de la commission HENRY Fabienne	FAVORABLE	
MAIRE ou représentant LAURENCE BOUILLON Bernard Conseiller Municipal	FAVORABLE	
DD SIS - Rapporteur Ltn PÉTRÉ Stéphane	FAVORABLE	
DDTM BIEN VENU	FAVORABLE	
DDSP / GENDARMERIE		
AUTRES		



**PRÉFET
DE L'EU**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Sous-Préfecture des Andelys
10 rue de la Sous-Préfecture
27700 LES ANDELYS
Tél : 02.32.54.74.79 – 02.32.54.74.86
Commission d'arrondissement des Andelys

LE SOUS-PRÉFET DES ANDELYS

à

LE MAIRE DE Étrépagny

PROCES - VERBAL

**de la Commission Consultative Départementale de Sécurité et d'Accessibilité
Commission d'arrondissement des Andelys**

- Réunion du 12 mars 2026

J'ai l'honneur de vous adresser sous ce pli le compte rendu de réunion ainsi que le procès-verbal concernant le dossier suivant :

Nature du dossier :

Étude - Autorisation de travaux (AT) - AT027226260001

Objet du dossier : Remplacement de l'ensemble des installations de froid alimentaire par un nouvel équipement fonctionnant au CO2.

Établissement : **CARREFOUR MARKET**
ÉTRÉPAGNY

Type : M,

Catégorie : 3ème

Effectif total 687

Avis de la commission :

Favorable :

Défavorable :

au projet

à l'ouverture au public

à la poursuite de l'exploitation

à la levée de l'avis défavorable

à la demande de reclassement

à la réception des travaux

Observations :

Je vous saurais gré de bien vouloir en prendre connaissance puis, en vertu des dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales (art. L2212-2) et du code de la Construction et de l'Habitation (art. R143-23 et R143-42), en assurer la notification au responsable de l'établissement dans les huit jours.

J'appelle votre attention sur l'importance que revêt le respect de la réglementation en matière de prévention contre les risques d'incendie et de panique dans les Établissements Recevant du Public et sur la responsabilité du maire en la matière.

Le Sous-Préfet des Andelys,
Et par délégation,
La secrétaire générale adjointe,
Responsable pôle et réglementation,

Fabienne HENRY

- **Descriptif de l'établissement :**

Cet établissement, isolé de tous tiers, est classé établissement à risque particulier au sens de l'article CO 6.

Il se décompose de la façon suivante :

- une surface de vente de 2000 m²;
- une réserve de 355 m²;
- diverses chambres froides;
- un local charge/froid et TGBT accessibles depuis l'extérieur,
- des locaux de préparation pour l'activité boucherie et boulangerie avec diverses chambres froides.
- Un espace bureau;
- Une caisse centrale, un local SSI, un local Relais-Colis, un local coffre;

Le chauffage est assuré par des aérothermes alimenté au gaz.

L'établissement dispose d'une détection technique dans la réserve, au niveau des plénums et dans les locaux particuliers avec report à l'accueil.

Un équipement d'alarme de type 2b sans temporisation et un défibrillateur automatique externe équipe l'établissement.

- **Descriptif et analyse du dossier**

Le projet consiste au remplacement de l'ensemble des installations de froid alimentaire par un nouvel équipement fonctionnant au CO2 dans la surface de vente et dans la réserve.

Les travaux seront conforme à la norme NF EN 378 concernant les exigences de sécurité et d'environnement.

La centrale CO2 sera mise en place dans un local prévu à cet effet dans la réserve du magasin.

Le local sera équipé de :

- centrale de détection avec capteurs CO2;
- Ventilateur d'extraction asservi à un détecteur de fluide frigorigène ainsi qu'une commande forçage manuelle placée à l'extérieur de la salle des machines;
- L'extraction restera active même en cas de coupure générale d'alimentation électrique de l'armoire froid;
- Le soufflage s'effectuera sur l'extérieur;
- Un thermostat incendie sera installé dans le local froid et arrêtera l'extraction si la température intérieur du local dépasse 50°C;
- Un dispositif d'alarme sera mis en place et relié à une société de télésurveillance;
- Des alarmes visuelles et sonores seront mises en place agissant sur la base de détecteur de fuite(CO2) déclenchant des feux à éclat et des alarmes sonores sur chaque chambre positive et négative et sur la salle des machines.

- **Textes applicables :**

Décret n°95-260 du 8 mars 1995 modifié relatif à la Commission Consultative Départementale de Sécurité et d'Accessibilité

Arrêté du 25 juin 1980 modifié, relatif aux dispositions générales applicables aux établissements recevant du public et instructions techniques annexées

ERP - Code de la Construction et de l'Habitation - Articles R 143-1 à R 143-47 et L 122-3 et L 143-1 à L 143-3

Instruction technique n°246 relative au désenfumage dans les ERP

Arrêté du 28 mars 2007 portant approbation de diverses dispositions complétant et modifiant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public / Vérifications techniques

Arrêté du 23 juin 1978 relatif aux installations fixes destinées au chauffage et à l'alimentation en eau chaude sanitaire des bâtiments d'habitation, de bureaux ou recevant du public (ERP)

Arrêté préfectoral du 01 Mars 2017 portant approbation du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) du département de l'Eure

Guide pratique relatif à la sécurité incendie dans les magasins de vente et les centre commerciaux - version de Décembre 2017

M - Arrêté du 22 décembre 1981 modifié (dispositions particulières applicables aux établissements du type M)

M - Arrêté du 13 juin 2017, relatif aux dispositions particulières applicables aux établissements du type M (Magasins de vente, centres commerciaux).

- **Prescriptions :**

Conformément à l'article 40 du décret n°95-260 du 8 mars 1995 relatif aux commissions consultatives départementales de sécurité et d'accessibilité, il est demandé à l'exploitant de réaliser au plus tôt les prescriptions suivantes :

- **Prescriptions permanentes :**

Code de la construction et de l'habitation (CCH) - R143-3

La liste des mesures édictées ci-dessous n'est pas exhaustive, elle ne dispense pas le propriétaire, l'exploitant ou l'utilisateur de l'établissement du respect intégral des textes en vigueur.

Code de la construction et de l'habitation (CCH) - R143-34

Les constructeurs, installateurs et exploitants sont tenus de s'assurer que les installations ou équipements sont établis, maintenus, entretenus et vérifiés de telle manière que le maintien de leurs caractéristiques et leur parfait fonctionnement soient assurés en permanence. Les avis techniques de l'administration ne les dégagent pas des responsabilités qui leur incombent personnellement.

Code de la construction et de l'habitation (CCH) - R143-44

Il doit être tenu un registre de sécurité sur lequel sont reportés les renseignements indispensables à la bonne marche du service de sécurité et, en particulier :

1° L'état du personnel chargé du service d'incendie ;

2° Les diverses consignes, générales et particulières, établies en cas d'incendie y compris les consignes d'évacuation prenant en compte les différents types de handicap ;

3° Les dates des divers contrôles et vérifications ainsi que les observations auxquelles ceux-ci ont donné lieu ;

4° Les dates des travaux d'aménagement et de transformation, leur nature, les noms du ou des entrepreneurs et, s'il y a lieu, de l'architecte ou du technicien chargés de surveiller les travaux.

Arrêté du 25/06/1980 - GN 13

Il est interdit d'effectuer ou faire effectuer, en présence du public, des travaux qui feraient courir un danger quelconque à ce dernier ou qui apporteraient une gêne à son évacuation.

Arrêté du 25/06/1980 - MS 48

§ 1. Les personnes désignées par l'exploitant, mentionnées au paragraphe 1.a de l'article MS 46 pour assurer la sécurité contre l'incendie, doivent avoir reçu une formation conduite à l'initiative et sous la responsabilité de l'exploitant.

§ 2. La qualification professionnelle des agents de sécurité incendie (chef du service, chef d'équipe et agents de sécurité) mentionnés au paragraphe 1b de l'article MS 46, doit être vérifiée dans les conditions définies par arrêté ministériel.

§ 3. Le contrôle de l'instruction du service de sécurité incendie est assuré par les commissions de sécurité lors des visites qu'elles effectuent dans les établissements.

Arrêté du 25/06/1980 - MS 57

§ 1. Les installations de détection impliquent, pendant la présence du public, l'existence dans les établissements concernés d'un personnel permanent qualifié, susceptible d'alerter les sapeurs-pompiers et de mettre en œuvre les moyens de lutte contre l'incendie.

Arrêté du 25/06/1980 - MS 69

Le personnel de l'établissement doit être initié au fonctionnement du système d'alarme.

L'exploitant ou son représentant doit s'assurer, une fois par semaine au moins, du bon fonctionnement de l'installation et de l'aptitude des alimentations électriques et/ou pneumatiques de sécurité à satisfaire aux exigences du présent règlement.

L'exploitant doit faire effectuer sous sa responsabilité les remises en état le plus rapidement possible.

L'exploitant doit disposer en permanence d'un stock de petites fournitures de rechange des modèles utilisés tels que lampes, fusibles, vitres pour déclencheurs manuels à bris de glace, cartouches de gaz inerte comprimé, etc.

- **Prescription n°1** (liée à l'exploitation), *Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) - R.143-22 / Dossier permettant de vérifier la conformité d'un ERP, Arrêté du 25/06/1980 modifié (Dispositions générales) - GE 02 :*

Liste des documents consultés pour l'étude:

- Courrier de demande d'étude

Date : 15/01/2026

Rédacteur : Mairie d'Etrépagny

- CERFA N° 13824*04

Date : 06/01/2026

Rédacteur : SAS CSF

- 1 notice descriptive

Rédacteur : CARREFOUR MARKET

- 1 notice de sécurité

Date : 15/12/2025

Rédacteur : CARREFOUR

- 1 jeu de plans

Rédacteur : CASSYOPAE

- Attestation Maître d'Ouvrage

Date : 15/12/2025

Rédacteur : CARREFOUR

Voir CERFA

- **Prescription n°2** (liée à l'exploitation), *Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) - R.143-34 / Rôle des constructeurs, installateurs et exploitants :*

Respecter les mesures mentionnées dans la notice de sécurité.

Les constructeurs, installateurs et exploitants sont tenus, chacun en ce qui le concerne, de s'assurer que les installations ou équipements sont établis, maintenus et entretenus en conformité avec les dispositions de la présente réglementation.

- **Prescription n°3** (liée à l'exploitation), *Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) - R.143-34 / Rôle des constructeurs, installateurs et exploitants, Arrêté du 25/06/1980 modifié (Dispositions générales) - GE 08, Décret du 30/08/2016 modifiant le décret no 95-260 du 8 mars 1995 relatif à la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité - Article 47 :*

- Solliciter la collaboration d'un Organisme Agréé (Avant la phase des travaux);

- Solliciter auprès du maire, le passage de la commission de sécurité minimum 1 mois avant pour une visite avant ouverture (A l'issue des travaux);

- TRÈS IMPORTANT: Faire parvenir à la mairie et au secrétariat de la commission de sécurité ((prevention@sdis27.fr)), le R.V.R.A.T. de l'organisme agréé (O.A.) 48H AVANT LE PASSAGE DE LA COMMISSION. A défaut, la commission de sécurité pourrait ne pas se déplacer.

GE 08 § 1. Les vérifications à l'occasion de travaux :

Les vérifications dans les établissements neufs ou ayant fait l'objet de travaux sont réalisées à l'issue des visites effectuées pendant la phase construction par le(s) vérificateur(s) technique(s) au sein de l'établissement. Au cours de ces visites, ils doivent réaliser des examens par sondage et s'assurer que les constructeurs et les installateurs ont effectué les autres vérifications et essais exhaustifs qui leur incombent.

Le résultat de ces visites permet de fournir à un maître d'ouvrage ou à un exploitant, dans le cadre d'un référentiel préalablement défini, l'évaluation de la conformité de l'objet vérifié en fin de travaux par rapport aux dispositions réglementaires.

Cette évaluation est effectuée selon les méthodes suivantes :

- examen des documents de conception et d'exécution ;

- examen des justificatifs fournis (procès-verbaux de classement de comportement au feu des matériaux et éléments de construction, attestations de conformité, certificats de conformité, plans et schémas, notes de calcul, etc.).

Sous-Préfecture des Andelys

10 rue de la Sous-Préfecture - 27700 LES ANDELYS Cedex

Ces vérifications font l'objet d'un rapport de vérifications réglementaires après travaux (RVRAT).

Le R.V.R.A.T. de l'organisme agréé (O.A.):

S'assurer que ce dernier soit signé et ne présente aucune non-conformité dans le cas contraire la commission de sécurité se verra prononcer un avis défavorable tant que ces dernières n'auront pas été levées.

Fournir avec cette demande les documents suivants:

-l'attestation précisant que la mission « solidité » a été effectuée, complétée par les relevés de conclusions des rapports afférents

-l'attestation du maître d'ouvrage certifiant avoir fait effectuer l'ensemble des contrôles et vérifications techniques relatifs à la solidité conformément aux textes en vigueur

- **Prescription n°4** (liée à l'exploitation), *Arrêté du 25/06/1980 modifié (Dispositions générales) - GE 08 :*

Fournir un Rapport de Vérification Réglementaire Après Travaux ET une attestation de contrôle technique relative à la solidité par un organisme agréé.

Autorisation de travaux N° AT0272262600001

Ce document n'est pas une obligation réglementaire concernant les petits établissements (5ème cat) mais obligatoire concernant les catégories 1,2,3 et 4.

Le préventionniste attire l'attention du propriétaire que si un AT preneur exploite plusieurs cellules, cela pourrait entraîner un classement dans le 1er groupe. Par conséquent, ces documents seront exigés.

GE 08 § 1. Les vérifications à l'occasion de travaux :

Les vérifications dans les établissements neufs ou ayant fait l'objet de travaux sont réalisées à l'issue des visites effectuées pendant la phase construction par le(s) vérificateur(s) technique(s) au sein de l'établissement. Au cours de ces visites, ils doivent réaliser des examens par sondage et s'assurer que les constructeurs et les installateurs ont effectué les autres vérifications et essais exhaustifs qui leur incombent.

Le résultat de ces visites permet de fournir à un maître d'ouvrage ou à un exploitant, dans le cadre d'un référentiel préalablement défini, l'évaluation de la conformité de l'objet vérifié en fin de travaux par rapport aux dispositions réglementaires.

Cette évaluation est effectuée selon les méthodes suivantes :

- examen des documents de conception et d'exécution ;

- examen des justificatifs fournis (procès-verbaux de classement de comportement au feu des matériaux et éléments de construction, attestations de conformité, certificats de conformité, plans et schémas, notes de calcul, etc.).

Ces vérifications font l'objet d'un rapport de vérifications réglementaires après travaux (RVRAT).

S'assurer que ce dernier soit signé et ne présente aucune non-conformité dans le cas contraire la commission de sécurité se verra prononcer un avis défavorable tant que ces dernières n'auront pas été levées.

- **Prescription n°5** (liée à l'exploitation), *Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) - R.143-13 / Prescriptions exceptionnelles, Code de l'Urbanisme - L111 :*

Faire vérifier annuellement les nouveaux équipement de production de froid par un technicien compétent, notamment la détection, l'alarme liée à la détection et les système d'extraction.

R 143-13 du CCH. Certains établissements peuvent, en raison de leur conception ou de leur disposition particulière, donner lieu à des prescriptions exceptionnelles soit en aggravation, soit en atténuation ; dans ce dernier cas, des mesures spéciales destinées à compenser les atténuations aux règles de sécurité auxquelles il aura été dérogé peuvent être imposées.

Des mesures spéciales destinées à assurer la sécurité des voisins peuvent également être imposées.

Ces prescriptions et ces mesures sont décidées, soit par l'autorité chargée de la délivrance du permis de construire lorsque la décision est prise au moment de cette délivrance, soit par l'autorité de police dans les autres cas ; elles sont prises après avis de la commission de sécurité compétente mentionnée aux articles R. 143-25, R. 143-28 et R. 143-29. Toutefois, les atténuations aux dispositions du règlement de sécurité ne peuvent être décidées que sur avis conforme de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité ou, le cas échéant, de la sous-commission prévue à l'article R. 143-28.

