

Demande déposée le 31/05/2024 complétée le 22/07/2024	
Par :	PARTELIOS HABITAT – M. GANDIN Benoit
Demeurant à :	2 RUE MARTIN LUTHER KING 14280 ST CONTEST
Sur un terrain sis à :	LOT B2 AVENUE JACQUES CARTIER - 14600 HONFLEUR 14333 BM 142
Nature des Travaux :	Modification des façades des bâtiments D, E et F et changement de destination du RDC du bâtiment D

N° PC 014 333 20 R0038 M01

Surface de plancher :

1176,32
m²

Si dossier modificatif
Surface de plancher 1139,91
antérieure : m²

Surface de plancher 36,41
nouvelle : m²

Le Président de la Communauté de Communes du Pays de Honfleur - Beuzeville,

VU la demande de permis de construire modificatif présentée le 31/05/2024 par PARTELIOS HABITAT,
VU l'objet de la demande

- pour Modification des façades des bâtiments D, E et F et changement de destination du RDC du bâtiment D,
- sur un terrain situé LOT B2 AVENUE JACQUES CARTIER à HONFLEUR,
- pour une surface de plancher créée de 1176,32 m²,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,

VU la loi du 02 mai 1930 modifiée, relative à la protection des Monuments Naturels et des Sites,

VU le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 20/11/2014, modifié le 27/09/2016, le 19/02/2018, le 26/05/2021, mis à jour le 20/04/2022 et modifié le 31/05/2022, (zone 1AUa),

VU la Déclaration de Projet n°1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, approuvée le 29/06/2021,

VU la délibération du conseil municipal en date du 17/12/2014 approuvant la création de la Zone d'Aménagement Concerté dénommée Eco-quartier Champlain,

VU la délibération du conseil municipal en date du 01/04/2015 approuvant le dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté,

VU le Permis de Construire initial n° PC 014.333.20.R0038 accordé le 25/01/2021,

VU le dépôt de pièces complémentaires en date du 22/07/2024,

Vu l'avis Favorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 19/06/2024,

Vu l'avis Sans objet de D.D.T.M. Sous Commission Départementale d'Accessibilité en date du 19/06/2024,

Vu l'avis Favorable avec réserve de Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours - Prévention en date du 08/08/2024,

Vu l'avis Favorable de la Mairie de Honfleur en date du 30/08/2024 concernant la défense incendie,

ARRETE

Article 1 : Le présent Permis de Construire Modificatif est ACCORDE sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2 et suivants.

Article 2 : Les prescriptions du permis initial restent maintenues.

Article 3 : Respecter strictement les prescriptions émises par le Service Départemental d'Incendie et de Secours, dont copie ci-jointe,



Article 4 : Respecter strictement les prescriptions émises par la Sous-Commission Accessibilité, dont copie ci-jointe.

Honfleur, le 13 SEP. 2024

P / Le Président,


Sylvain NAVIAUX
Président de la Commission Urbanisme



Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt : 03/06/2024

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

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le projet est susceptible de générer le paiement de la Taxe d'Aménagement et de la Redevance d'Archéologie Préventive. Le montant définitif sera notifié ultérieurement par les services de l'Etat.

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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr

Durée de validité du permis :

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 le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis 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 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 (ou les) 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.



**PRÉFET
DU CALVADOS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Sous-Préfecture de Lisieux

Pôle Réglementation
et Collectivités Territoriales
Commission de Sécurité
de l'Arrondissement de Lisieux

Réf : GF/FB/LG/PREV/2024-1857
Affaire suivie par : Lieutenant F. BOULANGER
Secrétariat : 02.31.48.64.28
Préventionniste : 02.34.48.64.25

Lisieux, le 8 août 2024

Le Président de la Commission de Sécurité d'Arrondissement de Lisieux

à

Monsieur le Maire de Honfleur
Mairie
Service Urbanisme

Objet : Sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public.

« Micro crèche et ensemble d'habitations », situés avenue Jacques Cartier sur la commune de HONFLEUR
ERP n° E 333 00473 000

Réf. : PC 014 333 20 R0038 M01, sollicité par PARTELIOS HABITAT représenté par Monsieur GANDIN Benoît.

Envoi de la Communauté de Communes du Pays de Honfleur-Beuzeville du 13 juin 2024, reçu au SDIS le 17 juin 2024 et enregistré sous le n° 2024-1857.

Par transmission visée en référence, vous sollicitez l'avis de la Commission de sécurité de l'arrondissement de Lisieux pour le dossier cité en objet. Considérant son classement en 5^{ème} catégorie et au regard des dispositions de l'article R.143-34 du Code de la Construction et de l'Habitation, cet établissement n'a pas à faire l'objet d'un avis complet par la Commission de Sécurité d'Arrondissement. Cependant les éléments suivants vous sont communiqués, à titre de conseil, pour l'exercice de votre police administrative spéciale des Etablissements Recevant du Public.

DESCRIPTION

Le projet prévoit la construction d'un immeuble mixte habitations et ERP sur 4 niveaux. L'ERP aura pour destination une micro crèche située au RDC, d'une surface de 189 m². Le plancher séparatif du RDC avec le logement supérieur sera CF 1 heure.

L'établissement sera doté de 3 sorties totalisant 3 UP.

Il est accessible aux engins de secours.

Sa défense extérieure contre l'incendie repose sur le réseau AEP de la ville.

ELÉMENTS DE SÉCURITÉ PRÉVUS

Se reporter à la notice de sécurité, aux documents et plans joints au dossier et enregistrés par nos services sous le n° 2024-1521 et comportant, en particulier :

- ✓ Un document Cerfa, daté du 31 mai 2024, signé.
- ✓ Une notice de sécurité, datée du 21 décembre 2023, signée.

EFFECTIF ET CLASSEMENT

Les logements sont à classer en habitations collectives de la 1^{ère} famille pour le bâtiment E et de la 2^{ème} famille pour les bâtiments D et F. Ils relèvent de l'arrêté du 31 janvier 1986 modifié, relatif aux bâtiments d'habitations.

Concernant la micro crèche située bâtiment D, en application des dispositions des articles PE 3 §1 et R 2, l'effectif est déterminé selon la déclaration contrôlée du maître d'ouvrage, soit **20 personnes (14 enfants et 6 personnels)**.

L'établissement constitue un Etablissement Recevant du Public de **5^{ème} catégorie**, avec activité de **type R**. Il est donc notamment soumis aux dispositions du code de la construction et de l'habitation (CCH) et de l'arrêté du 22 juin 1990 modifié, relatif aux petits établissements.

MESURES REGLEMENTAIRES

Respecter notamment les dispositions suivantes :

- Doter les logements de Détecteurs Autonomes Avertisseurs de Fumées (DAAF) (Loi ALLUR).

Partie ERP :

- L'isolement par rapport aux tiers et aux risques doit être assuré par parois et planchers coupe-feu 1h au moins (REI ou EI60), avec les baies éventuelles obturées par des blocs-portes coupe-feu ½ heure munis d'un ferme-porte (EI 30c) (art. PE 6 et 9).
- Les installations techniques (gaz, électricité, chauffage...) doivent être conformes aux normes les concernant et faire l'objet de vérifications et opérations de maintenance régulières, effectuées par des techniciens compétents (art. PE 4 §1 et PE 24 §1), annotées sur le registre de sécurité de l'établissement (art. R.143-44 du CCH).
- Les locaux, les niveaux et les établissements où le public est admis doivent être desservis par des dégagements judicieusement répartis et ne comportant pas de cul-de-sac supérieur à 10 mètres.
Les dégagements (portes, couloirs, etc) doivent permettre l'évacuation rapide et sûre de l'établissement ; en particulier, aucun dépôt, aucun matériel, ne doit faire obstacle à la circulation des personnes. Toute porte permettant au public d'évacuer un local ou un établissement doit, même verrouillée, pouvoir s'ouvrir, de l'intérieur, par une manœuvre simple (art. PE 11).
- Respecter les qualités de réaction au feu prévues pour les matériaux d'aménagement et de décorations (article PE 13). En particulier les revêtements en partie haute doivent être au moins classés M1.
- L'établissement doit disposer d'un système d'alarme de type 4, sûr et audible de tout point des locaux pendant le temps nécessaire à l'évacuation, de consignes de sécurité précises, d'extincteurs appropriés aux risques, de personnels entraînés à leur manœuvre et instruit sur les conduites à tenir et d'un téléphone urbain (art. PE 26 et 27).

RAPPELS

En application du Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) du Calvados (Arrêté Préfectoral du 9 février 2017), cet établissement, doit disposer d'un potentiel hydraulique de **60 m³, utilisables en 1 heure**, assuré à partir de Points d'Eau Incendie (PEI) conformes aux dispositions du RDDECI du Calvados et de ses annexes.

Ces points d'eau doivent, en outre, être :

- Constamment accessibles par voie publique ou privée, permettant la circulation des engins.
- Implantés de sorte que tout risque à défendre soit à **200 m** au plus.
- En conformité avec les exigences opérationnelles et validés par le SDIS 14. Le justificatif (validation du PEI ou conformité de DECI) doit être annexé au Registre de Sécurité de l'établissement.

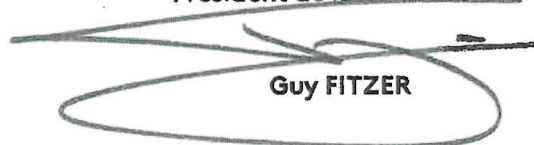
Les constructeurs, installateurs et exploitants sont tenus, chacun en ce qui le concerne, de s'assurer que les installations ou équipements sont établis, maintenus et entretenus en conformité avec les dispositions de la présente réglementation. A cet effet, ils font respectivement procéder pendant la construction et périodiquement en cours d'exploitation aux vérifications nécessaires par les organismes ou personnes agréés dans les conditions fixées par arrêté du ministre de l'intérieur. Le contrôle exercé par l'administration ou par les commissions de sécurité ne les dégage pas des responsabilités qui leur incombent personnellement (article R.143-34 du CCH).

Les rapports de vérifications techniques réglementaires, le certificat de conformité électrique, les consignes en cas d'incendie et les certificats d'homologation de laboratoire agréé pour les matériaux autres que traditionnels doivent être annexés au registre de sécurité de l'établissement (articles R.143-37 et 44 du CCH).

Les travaux qui conduisent à la création, l'aménagement ou la modification d'un établissement recevant du public ne peuvent être exécutés qu'après autorisation délivrée par l'autorité administrative qui vérifie leur conformité aux règles prévues (article L.141-2 du CCH). Le dossier permettant de vérifier la conformité de ce projet doit respecter les dispositions de l'article R.143-22 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Le groupement prévention du SDIS reste à votre disposition pour toute information complémentaire.

Le Sous-Préfet
Président de la Commission



Guy FITZER

Copie :

Monsieur le Président
Communauté de Communes
du Pays de Honfleur
Service Urbanisme



**PRÉFET
DU CALVADOS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

Caen, le 19/06/24

Service Construction Aménagement Habitat
Pôle Aménagement Construction Transition Énergétique
Accessibilité-Sécurité
Affaire suivie par : François BRIARD
Tél : 02 31 43 17 80
Mél : ddtm-secah-as@calvados.gouv.fr

10 boulevard général Vanier
CS 75224
14052 Caen cedex 4

Communauté de Communes du Pays de
Honfleur – Beuzeville
Service Urbanisme
33 cours des Fossés - CS 40037
14601 Honfleur

OBJET : avis de la sous-commission départementale d'accessibilité

Références : PC n° 14 333 20 R 0038-1 (24465) - Partelios Habitat reçu le 18/06/24
requalification d'un espace commercial en micro-crèche dans un permis
modificatif

L'avis est sans objet :

Les travaux du permis modificatif sont sans incidence sur les conditions d'accessibilité examinées dans la demande de permis initiale.

L'avis favorable émis sur le permis initial est donc inchangé.

La sous-commission d'accessibilité devra à nouveau être consultée pour l'aménagement de la surface qui sera ouverte au public, objet de la modification du permis, conformément à l'article L.122-3 du code de la construction et de l'habitation.

Pour le Préfet et par délégation,
Le Directeur Départemental
des Territoires et de la Mer
Président de la Sous Commission d'Accessibilité

Par délégation, François BRIARD