

Demande déposée le 04/07/2024	
Par :	SCI DU DAUPHIN – Mme CREVECOEUR Alexandra
Demeurant à :	3100 Chemin des Monts 14600 GONNEVILLE SUR HONFLEUR
Sur un terrain sis à :	7 Rue de la République 14600 HONFLEUR 14333 CW 16, 14333 CW 333
Nature des Travaux :	Réhabilitation et surélévation d'un local commercial

N° PC 014 333 24 P0018

Surface de plancher :

20 m²

Si dossier modificatif

**Surface de plancher
antérieure :**

**Surface de plancher
nouvelle :**

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

VU la demande de permis de construire présentée le 04/07/2024 par SCI DU DAUPHIN,

VU l'objet de la demande

- pour Réhabilitation et surélévation d'un local commercial,
- sur un terrain situé 7 Rue de la République à Honfleur,
- pour une surface de plancher créée de 20 m²,

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

VU la loi du 04 août 1962 relative à la protection du patrimoine historique et esthétique de la France,

VU la création du Secteur Sauvegardé par arrêté conjoint du Secrétaire d'Etat à la Culture et du Ministre de l'Equipement en date du 04 septembre 1974,

VU le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Secteur Sauvegardé de Honfleur approuvé par décret en date du 11 janvier 1985,

VU les pièces modificatives en date du 15/07/2024 et du 03/09/2024,

Vu l'accord assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 28/10/2024,

Vu l'avis Favorable avec réserve de D.D.T.M. Sous Commission Départementale d'Accessibilité en date du 24/10/2024,

Vu l'avis Favorable avec réserve de Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours - Prévention en date du 06/08/2024,

Vu l'avis Favorable avec réserve de Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours - Prévention en date du 05/11/2024,

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

CONSIDERANT que l'immeuble concerné par le projet est situé dans le périmètre du site patrimonial remarquable de Honfleur (SPR) régi par le règlement du plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV).

CONSIDERANT que l'immeuble sur la rue est protégé au titre du plan de sauvegarde et de mise en valeur. Il est figuré en hachures noires obliques sur le document graphique du PSMV, légende relative aux immeubles qui doivent être maintenus, entretenus et, entant que de besoin, restaurés et améliorés.

ARRETE

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



Article 2 : Conformément aux prescriptions de l'article 11.3.1 du règlement du plan de sauvegarde et de mise en valeur relatives aux devantures commerciales, le soubassement de la devanture sera traité par des panneaux moulurés en bois peint en cohérence avec la composition traditionnelle de la devanture proposée.

Article 3 : La façade sud sur la partie arrière de l'ensemble bâti devra comporter des ouvertures de proportions verticales encadrées par des briques pour améliorer la composition de cette élévation proposée aveugle dans le dossier.

Article 4 : Respecter strictement les prescriptions émises par le Service Départemental d'Incendie et de Secours, dont copie ci-jointe,

Article 5 : Respecter strictement les prescriptions émises par la Sous-Commission Accessibilité, dont copie ci-jointe,

Article 6 : Le constructeur, dans la mise en œuvre des travaux, doit prendre les dispositions constructives et techniques, adaptées aux remontées d'eau souterraine susceptibles d'engendrer un risque d'inondation, d'insalubrité, de dégradation du bâtiment.

Article 7 : Le pétitionnaire devra déposer une demande d'Autorisation Préalable pour l'enseigne auprès de la Mairie.

Honfleur, le 08 NOV. 2024
P / Le Président,

Sylvain NAVIAUX
Président de la Commission Urbanisme



Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt : 12/07/2024

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/2024-2718
Affaire suivie par : Lieutenant F. BOULANGER
Secrétariat : 02.31.48.64.28
Préventionniste : 02.34.48.64.25

Lisieux, le 5 novembre 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.

« Pharmacie », située 7 rue de la république sur la commune de HONFLEUR
ERP n° E 333 00174 000

Réf. : PC 014 333 24 P0018, sollicité par SCI du Dauphin représentée par Madame CEVECOEUR Alexandra.

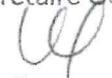
Envois de la Communauté de Communes du Pays de Honfleur-Beuzeville du 06 septembre 2024, reçu au SDIS le 11 septembre 2024 et enregistrés sous le n° 2024-2718.

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.

Aucun nouvel élément dans ce dossier ne venant modifier l'aspect sécuritaire de l'établissement, je vous informe que l'avis émis dans le courrier du 06 août 2024 (Réf GF/BF/LG/PREV/2024-2321) reste d'actualité.

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

Pour le Sous-Préfet
Président de la Commission
La Secrétaire Générale


Estelle PRUNIER

Copie :
Monsieur le Président
Communauté de Communes
du Pays de Honfleur-Beuzeville
Service Urbanisme

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

Réf : GF/BF/LG/PREV/2024-2321
Affaire suivie par : Lieutenant B. FABLET
Secrétariat : 02.31.48.64.28
Préventionniste : 02.34.48.64.25

Lisieux, le 6 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.

« Pharmacie », situé 7 rue de la République la commune de HONFLEUR
ERP n° E 220 00174 000

Réf. : PC 014 333 24 P0018 sollicité par SCI du Dauphin représenté par Madame CREVECOEUR Alexandra.

Envoi de la Communauté de Communes du Pays de Honfleur-Beuzeville du 2 juillet 2024, reçu au SDIS le 25 juillet 2024 et enregistré sous le n° 2024-2321.

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 réhabilitation et l'aménagement d'un local existant à usage de commerce en un commerce de type pharmacie dans un bâtiment de type R+4, -1.

Il comprendra :

AU R+1 :

- Une réserve de 23 m², une réserve de 27 m², un bureau, un espace préparation, une chambre de garde de 9 m², un espace repas de 11 m², des sanitaires, *non accessibles au public*.

Au RDC :

- Pharmacie espace avant de 48 m², espace arrière de 26 m², un espace essayage, un espace vaccin, des sanitaires, *accessibles au public*.
- Un espace personnel de 17 m², un local ménage, un local TGBT, un sas de livraison, *non accessibles au public*.

Au sous-sol :

- Une espace de stockage de 12 m² et un espace de stockage de 23 m².

L'établissement a une surface accessible au public de 89 m² et est doté au RDC d'1 sortie totalisant 2 UP via une porte automatique.

Il est implanté rue de la République, 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° 2024-2321 et comportant, en particulier :

- ✓ Un document Cerfa, daté du 04 juillet 2024, réputé signé.
- ✓ Une notice de sécurité, datée 1^{er} juillet 2024, signée.
- ✓ Un jeu de plan

Indiquant notamment

- ✓ Isolement par rapport au tiers via parois et planchers CF 1h.
- ✓ Plafonds et rampants CF 1h.
- ✓ Aménagements intérieurs conforme au PE 13.
- ✓ Absence de locaux à risques déclarés.
- ✓ Extincteurs appropriés aux risques, alarme de type 4.

EFFECTIF ET CLASSEMENT

En application des dispositions des articles PE 3 §1 et M 2, l'effectif est déterminé selon la densité d'occupation suivante :

1 pers/3m², soit un effectif à retenir de **29 personnes au titre du public** et 4 personnels.

L'établissement constitue un Etablissement Recevant du Public de **5^{ème} catégorie**, avec activité de **type M**. 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 :

- 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 locaux présentant des risques particuliers tels local TGBT ou local de dépôt d'archives, réserves sont concernés (art PE9)
- 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).

- Si les locaux sont en étage, ils peuvent être desservis par un escalier unique d'une largeur minimale de 0,90 mètre. Toutefois, cet escalier doit être complété par un dégagement accessoire tel que balcon, échelle de sauvetage, passerelle, terrasse, manche d'évacuation, etc., si le plancher bas du niveau le plus haut accessible au public est situé à plus de 8 m du sol.
- Les qualités de réaction au feu prévues pour les matériaux d'aménagement et de décorations doivent être respectées (article PE 13). En particulier les revêtements en partie haute doivent être au moins classés M1. Tout local ou ensemble de locaux susceptibles d'accueillir de 20 à 50 personnes doit disposer (art. PE 11) de :
 - soit un dégagement de 1,40 m débouchant directement sur l'extérieur (sous réserve que le public n'ait jamais plus de 25 m à parcourir) ;
 - soit deux dégagements débouchant directement sur l'extérieur ou sur des locaux sans risques particuliers (cuisine, réserves, etc.) non en cul-de-sac (l'un devant avoir une largeur de 0,90 m, l'autre pouvant n'être qu'accessoire).
- Toute porte coulissante doit être située en façade, motorisée, automatique, libérer la totalité de la baie en cas d'absence d'alimentation, comporter à proximité un dispositif à fonction d'interrupteur (boîtier vert), respecter le DTU 39-4 pour les éléments verriers et faire l'objet d'un contrat de maintenance (art. PE 11 §2 et CO 48 §3).
- 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, utilisable 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.

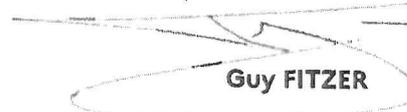
Les constructeurs, installateurs et exploitants sont tenus, chacun en ce qui le concerne, de s'assurer que les installations ou équipements sont établis, maintenus et entretenus en conformité avec les dispositions de la présente réglementation. A cet effet, ils font respectivement procéder pendant la 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-Beuzeville
Service Urbanisme**



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

14/2014/201

PRÉFET DU CALVADOS

Direction départementale des territoires
et de la mer

**COMMISSION CONSULTATIVE DÉPARTEMENTALE
DE SÉCURITÉ ET D'ACCESSIBILITÉ**

DDTM 14/SeCAH/ACAD

Dossier suivi par :
Nadège DECAESTECKER

Sous-commission départementale pour l'accessibilité

Tél. : +33 231431799

Fax : +33 231445987

nadega.decaestecker@calvados.gouv.fr

Réunion du jeudi 24 octobre 2024

**AVIS DE LA CCDSA RELATIF A L'ACCESSIBILITE AUX
PERSONNES HANDICAPEES**

Procès verbal de la réunion

Textes de référence

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L. 122-3, L.122-6, L. 181-2 et L. 161-1 à L. 165-7 et les articles R. 122-5 à R. 122-21, R. 122-30, R. 122-31, R. 122-35 et R. 162-1 à R. 165-21 ;

VU l'arrêté du 15 décembre 2014 fixant les modèles des formulaires des demandes d'autorisation et d'approbation prévues aux articles L. 111-7-5, L. 111-8 et L. 122-1 du code de la construction et de l'habitation ;

VU l'arrêté du 8 décembre 2014 modifié fixant les dispositions prises pour l'application des articles R. 111-19-7 à R. 111-19-11 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 ;

VU l'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 014 333 24 P 0018 - Référence dossier 24588 – 2ème avis

N° urbanisme :

Dossier reçu le 23 juillet 2024, complété le 06 septembre 2024

Commune : HONFLEUR

Demandeur : SCI DU DAUPHIN représenté(e) par Mme CREVECOEUR Alexandra

Adresse du demandeur : 3100 chemin des Monts 14600 GONNEVILLE SUR HONFLEUR

Nom établissement :

Adresse des travaux : 7 rue de la République 14600 HONFLEUR

Type : M Magasins de vente, centres commerciaux / Catégorie ERP : 5

Nature des travaux : réhabilitation et surélévation d'un local commercial existant (pharmacie).

Demande de dérogation : non

MOTIVATION

RAPPEL : Le 29 août 2024, la sous-commission d'accessibilité a émis un avis défavorable pour le motif suivant : la hauteur libre sous l'espace d'usage situé latéralement à la cuvette semble être inférieure à 2,20 m.

- sur l'autorisation : Favorable

Au vu des éléments transmis le 06 septembre 2024, le projet répond, pour les parties accessibles au public, aux dispositions du code de la construction et de l'habitation relatives à l'accessibilité des personnes handicapées (articles R162.8 à R162.13 et R164.1 à R164.6, arrêté du 8 décembre 2014 pour les ERP existants, arrêté du 20 avril 2017 pour les ERP neufs).

PRESCRIPTIONS

1/ Le cabinet d'aisances adapté pour les personnes handicapées comportera un dispositif permettant de refermer la porte derrière soi une fois entré. Ce dispositif de ferme porte sera de type « barre de rappel » ou de type « groom ».

2/ Toutes les portes ou leur encadrement ainsi que leur dispositif de manœuvre doivent présenter un contraste visuel par rapport à leur environnement.

AVIS DE LA COMMISSION

La commission émet un **avis favorable** à la réalisation de ce projet. Cet avis est assorti des prescriptions et recommandations énumérées ci-dessus.

La commission suit la proposition d'avis de la DDTM à la majorité.

A CAEN, le jeudi 24 octobre 2024

Pour le Préfet

Le président de la commission



M GLADEL Dominique