REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de PONTAUBAULT

dossier n° PC 050408 23 J0002

date de dépôt : **11 février 2023**
date affichage de l'avis de dépôt : 11 février 2023
demandeur : **SCI PATOCCAN représentée par Monsieur CORNILLE Christophe et Madame CORNILLE-ORVAIN Tiphaine**
pour : **Construction d'un complexe résidentiel pour seniors comprenant 43 logements, une salle commune et un logement de fonction.**
adresse terrain : **82 Route des 4 Vents 50220 PONTAUBAULT**

ARRÊTÉ
accordant un permis de construire assorti de prescriptions au nom de la commune de PONTAUBAULT

Le maire de PONTAUBAULT,

Vu la demande de permis de construire présentée le 11 février 2023 par SCI PATOCCAN représentée par Monsieur CORNILLE Christophe et Madame CORNILLE-ORVAIN Tiphaine demeurant route de Périers Le Petit Parc 50490 SAINT-SAUVEUR-VILLAGES.

Vu l'objet de la déclaration :

- pour un projet de construction d'un complexe résidentiel pour seniors comprenant 43 logements, une salle commune et un logement de fonction.
- sur un terrain situé 82 Route des 4 Vents 50220 PONTAUBAULT ;
- pour une surface de plancher créée de 2852,9 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 21 avril 2009, modifié le 04 mars 2014, 1AU ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la sous-commission départementale de sécurité en date du 12 avril 2023 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la sous-commission départementale d'accessibilité en date du 14 juin 2023 ;

Vu l'arrêté d'aménager un établissement recevant du public délivré par le maire au nom de l'Etat en date du 21 juin 2023 ;

Vu l'avis favorable avec observations de l'Agence Technique Départementale Sud-Manche en date du 27 octobre 2023

Vu le certificat d'urbanisme n° 050 408 22 J0016 délivré le 14 novembre 2022 ;

Considérant qu'aux termes de l'article L425-3 du code de l'urbanisme « lorsque le projet porte sur un établissement recevant du public, le permis de construire tient lieu de l'autorisation prévue par l'article L. 122-3 du code de la construction et de l'habitation dès lors que la décision a fait l'objet d'un accord de l'autorité administrative compétente qui peut imposer des prescriptions relatives à l'exploitation des bâtiments en application de l'article L. 143-2 du code de la construction et de l'habitation. Le permis de construire mentionne ces prescriptions.

Considérant que l'établissement est destiné à recevoir du public et qu'il convient d'assurer au mieux la sécurité des personnes qui fréquentent cet établissement (ainsi que son accessibilité) ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 2

Les prescriptions imposées par la sous-commission départementale de sécurité dans son avis en date du 12 avril 2023 dont copie est jointe devront être intégralement respectées.

Article 3

Les prescriptions imposées par la sous-commission départementale d'accessibilité dans son avis en date du 14 juin 2023 dont copie est jointe devront être intégralement respectées, à savoir :

- La notice accessibilité doit correspondre avec l'arrêté du 20 avril 2017 relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public lors d'une construction. Néanmoins, les informations apportées dans la notice d'accessibilité ERP existant ont permis l'instruction du dossier selon l'arrêté du 20/04/2017.
- Prévoir des vitrophanies sur les portes et parois vitrées. Il est recommandé d'utiliser des bandes horizontales d'une largeur de 5 cm qui seront positionnées à une hauteur de 1,10 mètres et 1,60 mètres.
-Pour l'accueil du public, le meuble « bureau » doit avoir un vide en partie inférieure d'au moins à 0,30 m de profondeur, 0,60 m de largeur et 0,70 m de hauteur permettant le passage des pieds et des genoux d'une personne en fauteuil roulant.
-En fin de travaux, le propriétaire ou le gestionnaire de l'ERP devra envoyer avec la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) une attestation d'accessibilité, selon les modalités définies à l'article R.165-3 du livre I du code de la construction et de l'habitation, en lieu et place de l'attestation d'achèvement de travaux.
-Depuis le 30 septembre 2017, un registre d'accessibilité doit être mis à disposition du public dans les établissements recevant du public. Des informations sont disponibles sur le site de la préfecture de la Manche (http://www.manche.gouv.fr/Politiques-publiques/Amenagement-territoire-energie/Accessibilite/Etablissement-recevant-du-public-ERP/Les-fromulaires-en-ligne).

Fait à PONTAUBAULT, le 23 juin 2023

Le maire,
(Nom Prénom, Qualité)
Le Maire,
Michel PERROUAULT

Observations :

Le projet doit respecter l'arrêté du 24 décembre 2015 relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des bâtiments d'habitation collectifs et des maisons individuelles lors de leur construction.
Selon les dispositions de l'article L 181-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, cette opération pourra faire l'objet d'un contrôle au titre de ce code. Ce contrôle pourra notamment porter sur les obligations en terme d'accessibilité.

Une demande de permission de voirie devra être déposée auprès de l'agence technique départementale du Sud-Manche.

Aucun rejet ne sera autorisé sur le domaine public départemental. Les eaux pluviales et les eaux traitées issues d'un assainissement non collectif devront être gérées à la parcelle.

Aucun raccordement aux réseaux publics existants ne sera permis sans autorisation préalable.

Pour information :

La présente décision est génératrice du paiement de la taxe d'aménagement et de la redevance archéologie préventive pour lesquels un titre de recettes vous sera transmis par la Direction Générale des Finances Publiques. Pour tout montant supérieur à 1500 euros, celui-ci sera dû en deux échéances, à 12 et 24 mois après la date de décision de la présente autorisation. En deçà de ce montant, la totalité de la somme sera due en un seul versement.

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.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. À cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

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 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.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une année si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. Dans ce cas 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 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° 13 407 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 (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.

A Mortain-Bocage, le 27 octobre 2022

LA MANCHE
LE DÉPARTEMENT

Direction des infrastructures et
De l'entretien routier

Agence technique départementale
Du Sud-Manche
9 bis rue du Bourglopin
MORTAIN
50140 MORTAIN-BOCAGE

PÔLE EQUILIBRE TERRITORIAL SUD-MANCHE
BAIE DU MONT-SAINT-MICHEL
Service urbanisme
16 rue de Bouillant
BP 320
50302 AVRANCHES CEDEX

A l'attention de Mathilde OZENNE

Réf : SUM-2022.077 –JLG/Ch.D
V/Réf. : votre demande en date du 30/09/2022
Objet : Avis sur demande de CU – dossier n° 050.408.22. J0016
Commune de PONTAUBAULT – RD 976 – Parcelle AD 69.
P. J. : 1.

Suite à votre demande visée en référence, j'ai l'honneur de vous faire part de mes observations sur le projet présenté :

Accès existant sur la RD 976.
Une demande de permission de voirie devra être déposée dans nos services.

Aucun rejet ne sera autorisé sur le domaine public départemental. Les eaux pluviales et les eaux traitées issues d'un assainissement non collectif devront être gérées sur la parcelle.

Aucun raccordement aux réseaux publics existants ne sera permis sans autorisation préalable.

Le responsable d'agence

Eric BLANDIN

LA MANCHE
CONSEIL DÉPARTEMENTAL

Département de la Manche

Direction des infrastructures et de l'entretien routier

Agence technique départementale Sud Manche

DEMANDE D'AUTORISATION D'ACCES A LA VOIE PUBLIQUE

AVEC OU SANS TRAVAUX SUR LE DOMAINE PUBLIC

REGLEMENTATION

Les aisances de voirie sont les droits dont disposent les riverains des voies publiques.
Les droits d'accès à la voirie publique font partie des aisances de voirie.
Il appartient aux riverains de supporter toute la charge des travaux nécessaires à l'accès de leur propriété.
L'accès est cependant soumis à autorisation accordée par le service gestionnaire de la voirie.

DEMANDE

Cette demande est à adresser à l'agence technique départementale du sud Manche, qui pourra également vous conseiller sur les conditions techniques de réalisation de votre accès.

Je soussigné .....
(Nom) (Prénom)

Demeurant .....

.....

N° de téléphone (heures de bureau) : ..... Portable : .....

Adresse mèl : .....@.....

Demande l'autorisation d'aménager un accès de la (des) parcelle(s) cadastrée(s)

Section : ..... Numéro : .....

Sur la route départementale n° ..... ☐ en agglomération – ☐ hors agglomération
en agglomération avis du maire obligatoire

Commune de .....

Adresse ou lieudit .....

Si la création de l'accès est liée à la réalisation d'une construction :
n° de permis de construire .....
Ou n° de certificat d'urbanisme .....

Si la création de l'accès est liée à un usage agricole cochez la case ☐

POUR NOUS ÉCRIRE
Conseil départemental de la Manche
50050 SAINT-LÔ CEDEX - T. 02 33 055 550
manche.fr

Imprimé à compléter et à renvoyer à l'Agence Technique Départementale Sud Manche
9 bis rue du Bourglopin ~~BP 13~~ - 50140 MORTAIN
T 02 33 79 47 50 – F. 02 33 79 47 51 - @ : atd-sum@manche.fr

□ **Aménagement d'accès avec fossé (aqueduc)**

Nature du tuyau : □ béton - □ PVC
Diamètre : ..... mm - Longueur : .....m
Distance de l'axe de la chaussée : .....m
Durée prévue des travaux : .....jour(s)
(au minimum 45 jours après la date de la demande)

□ **Aménagement d'accès sans fossé**

Durée prévue des travaux : ..... jour(s)
(au minimum 45 jours après la date de la demande)

Je m'engage à prendre en charge l'ensemble des travaux nécessaires à la réalisation de cet accès et à en assurer l'entretien ultérieur.

A ....., le.....
(Mention manuscrite « Lu et approuvé »)
signature

Pièces à joindre :
- plan de situation (1/20000ème ou 1/25000ème)
- extrait de plan cadastral où j'ai reporté l'emplacement souhaité (1/2000ème ou 1/2500ème)

Travaux en agglomération - avis du maire obligatoire

☐ favorable - ☐ défavorable (*motif*) :.....
.....
À , le le maire,

Note : les propriétaires riverains du domaine public routier ne bénéficient pas du droit d'accès direct à celui-ci lorsqu'il s'agit :

- d'une autoroute (code de la voirie routière, article L 122.2),
- d'une route express (code de la voirie routière, article L 151.3)
- d'une déviation d'une route à grande circulation (code de la voirie routière, article L 152.1)

RECEVABILITE DU DOSSIER

Dossier incomplet
Dossier retourné au pétitionnaire en lui demandant de bien vouloir communiquer à l'Agence Technique Départementale Sud Manche :

□ plan de situation (au 1/20000ème ou 1/25000ème)
□ extrait plan cadastral avec emplacement souhaité (1/2000ème ou 1/2500ème)
□ Commentaires :.....
.....

PRÉFET
DE LA MANCHE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires et de la mer

Service aménagement durable des territoires

Unité qualité de la construction

PETR Sud-Manche – Baie du Mont Saint Michel
16 Rue Bouillant
BP 340
50302 AVRANCHES

Affaire suivie par :
Cécile Lepetit
02 33 06 39 31
cecile.lepetit@manche.gouv.fr

Saint-Lô, le 15 juin 2023

Commune :	PONTAUBAULT
Etablissement :	Complexe résidentiel pour seniors comprenant 43 logements et une salle commune
Pétitionnaire :	SCI PATOCCAN représentée par M. CORNILLE Christophe et Mme ORVAIN Tiphaine
Références de la demande :	AT 050 408 23 J 0001 / PC 050 408 23 J 0002

Vous avez bien voulu solliciter notre avis concernant un permis de construire dont les références sont indiquées ci-dessus.

Le projet concerne la construction d'un complexe résidentiel pour seniors comprenant 43 logements et d'une salle commune.

La partie de l'Etablissement Recevant du Public a fait l'objet d'un avis Favorable de la Sous-Commission Départementale d'Accessibilité du 14 juin 2023.

Ce présent courrier porte uniquement sur la partie logement.

La construction de logements individuels, entre dans le champ d'application de la loi relative à l'accessibilité des logements, le projet doit respecter l'arrêté du 24 décembre 2015 relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des bâtiments d'habitation collectifs et des maisons individuelles lors de leur construction.

Ainsi au vu des documents fournis, il est impossible de formuler un avis accessibilité par l'absence de plan masse avec les niveaux et par l'absence de plan d'aménagement intérieur.

Par ailleurs, selon les dispositions de l'article L. 181-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, cette opération pourra faire l'objet d'un contrôle au titre de ce code. Ce contrôle pourra notamment porter sur les obligations en terme d'accessibilité.

Je vous rappelle qu'à la fin du chantier une attestation doit-être délivrée par un contrôleur technique agréé ou par un architecte autre que celui de l'opération. Cette attestation devra être jointe à la déclaration d'achèvement.

Pr la directrice départementale
des Territoires et de la Mer,
La responsable de l'unité qualité de la construction

Nathalie Ferrand

PRÉFET
DE LA MANCHE
Liberté
Égalité
Fraternité

SERVICE DEPARTEMENTAL
D'INCENDIE ET DE SECOURS
DE LA MANCHE

Service Prévention

Réf : SDIS/2023D/2934

Saint-Lô, le 12 avril 2023

Destinataire :

PETR SUD-MANCHE BAIE DU MONT-SAINT-MICHEL
16 rue de Bouillant - BP 320
50302 AVRANCHES

AVIS DE LA SOUS-COMMISSION DEPARTEMENTALE DE SECURITE

Séance du 12 avril 2023

Objet : Avis relatif à la délivrance du permis de construire

- Arrondissement : AVRANCHES
- Code postal/Commune : 50220 PONTAUBAULT
- Etablissement n° E408.00036 : **SALLE COMMUNE RESIDENCE SENIORS**
- Adresse : 82 ROUTE DES 4 VENTS
- Demandeur : SCI PATOCCAN

Réf. : Dossier PC05040823J0002
Etude n° 20230272

AVIS FINAL DE LA SOUS-COMMISSION DEPARTEMENTALE DE SECURITE

☒ FAVORABLE ☐ DEFAVORABLE

LE PREFET, président de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité,
Pour le Préfet,
Le chef du SIDPC,

PREFECTURE DE LA MANCHE

Williams VERVEY

CE DOCUMENT EST INDISSOCIABLE DE L'AVIS CI-DESSUS REFERENCE

PRÉFET
DE LA MANCHE
Liberté
Égalité
Fraternité

SERVICE DEPARTEMENTAL
D'INCENDIE ET DE SECOURS
DE LA MANCHE

Service Prévention

Réf : SDIS/2023D/2934

Saint-Lô, le 12 avril 2023

Destinataire :

PETR SUD-MANCHE BAIE DU MONT-SAINT-MICHEL
16 rue de Bouillant - BP 320
50302 AVRANCHES

AVIS DE LA SOUS-COMMISSION DEPARTEMENTALE DE SECURITE

Séance du 12 avril 2023

Objet : Avis relatif à la délivrance du permis de construire

- Arrondissement : AVRANCHES
- Code postal/Commune : 50220 PONTAUBAULT
- Etablissement n° E408.00036 : **SALLE COMMUNE RESIDENCE SENIORS**
- Adresse : 82 ROUTE DES 4 VENTS
- Demandeur : SCI PATOCCAN

Réf. : Dossier PC05040823J0002
Etude n° 20230272

AVIS FINAL DE LA SOUS-COMMISSION DEPARTEMENTALE DE SECURITE

☐ FAVORABLE ☐ DEFAVORABLE

LE PREFET, président de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité,
Pour le Préfet,
Le chef du SIDPC,

Williams VERVEY

CE DOCUMENT EST INDISSOCIABLE DE L'AVIS CI-DESSUS REFERENCE

Saint-Lô, le 12 avril 2023

SERVICE DEPARTEMENTAL
D'INCENDIE ET DE SECOURS
DE LA MANCHE
1 238 rue du Vieux Candol
CS 45309
50009 SAINT-LO CEDEX
Tel : 02.33.72.10.30
E-mail : etatmajor@sdis50.fr

Secrétariat de la sous-commission
départementale de sécurité

Affaire suivie par : LTN Bertrand GILLETTE

SDIS/2023D/2934 - BG/SLP

AVIS DESTINE A LA SOUS-COMMISSION DEPARTEMENTALE DE SECURITE

Séance du 12 avril 2023

Objet : Avis relatif à la délivrance du permis de construire

- Arrondissement : AVRANCHES
- Code postal/Commune : 50220 PONTAUBAULT
- Etablissement n° E408.00036 : **SALLE COMMUNE RESIDENCE SENIORS**
- Adresse : 82 ROUTE DES 4 VENTS
- Demandeur : SCI PATOCCAN

Réf. : Dossier PC05040823J0002 déposé le 11 février 2023, reçu le 10 mars 2023

CE DOCUMENT NE VAUT PAS AVIS DE LA SOUS-COMMISSION DEPARTEMENTALE DE SECURITE

1 - DESCRIPTION

Le projet consiste en la construction d'une salle de convivialité réservée aux habitants d'une résidence sénior en projet de construction également, composé de 43 pavillons destinés aux résidents plus un pavillon de fonction pour le gardien.

1.1 Description de l'établissement

La salle commune occupe en partie un bâtiment à simple rez-de-chaussée en forme de T d'une surface de 265 m².

L'établissement comprend :

- 1 salle commune de 90m² ;
- des locaux pour les personnels ;
- des sanitaires ;
- des locaux annexes.

Seuls la salle commune et les sanitaires sont accessibles au public.

Le bâtiment est isolé de tout tiers.

Il est accessible aux secours par la route départementale 976, puis par la voirie interne de l'établissement.

Les locaux à risques, l'office de réchauffage, la réserve, le local technique et la buanderie, sont isolés des zones accessibles au public par des parois coupe-feu de degré 1 h, des portes coupe-feu de degré ½ h, munies de ferme porte.

Les matériaux utilisés pour les aménagements intérieurs seront classés M1 et M3 pour le gros mobilier.

L'effectif accueilli au sein de l'établissement est de 95 personnes, dont 5 au titre du personnel, à raison de 1 personne par m² dans la salle commune.

L'établissement est desservi par 1 dégagement de 1,80 m.

Un éclairage de sécurité ayant les fonctions de balisage et d'ambiance est assuré par des blocs autonomes

Le chauffage est assuré par une pompe à chaleur.

L'établissement est doté :

- d'extincteurs en nombre suffisant et appropriés aux risques ;
- de plans de l'établissement ;
- de consignes de sécurité ;
- d'un équipement d'alarme de type 4 ;
- d'un téléphone urbain.

La défense extérieure contre l'incendie est assurée par un poteau incendie, situé à l'entrée du site.

2 - REGLEMENTATION

Cet établissement relève du code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles R.143-1 à R.143-47, traitant de la protection contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public. Il est assujetti aux dispositions du règlement de sécurité annexé à ce code :

- Arrêté du 25 juin 1980 relatif à la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public (Livre I^{er}) ;
- Arrêté du 22 juin 1990 modifié (relatif aux établissements de la 5ème catégorie) ;
- Arrêté préfectoral du 22 février 2017 portant règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie.

3 - CLASSEMENT

Cet établissement est classé en type **L** de la 5ème catégorie, compte tenu que l'effectif théorique du public est inférieur au seuil fixé par l'article PE2§1 (application des articles R.143-19 du code la Construction et de l'Habitation, GN1, PE2§1 et PE3§1 du règlement de sécurité).

4 - CONTROLE

Le contrôle exercé par l'administration ou les commissions de sécurité ne dégage pas les constructeurs, les installateurs et les exploitants des responsabilités qui leur incombent personnellement (art. R.143-34).

Aucune visite périodique ou d'ouverture n'est systématiquement imposée. Toutefois, le maire peut faire procéder à une visite de l'établissement par la commission de sécurité (art. R.143-38).

5 - AVIS

Le service départemental d'incendie et de secours propose, en ce qui le concerne, un **avis FAVORABLE** à la réalisation de ce projet.

Toutefois, les observations mentionnées ci-après devront être respectées :

1 - Suivre en tous points la notice de sécurité jointe au dossier compte tenu des modifications et compléments résultant des prescriptions édictées.

2 - Faire procéder, en cours d´exploitation, par des techniciens compétents, aux opérations d ´entretien et de vérifications des installations suivantes (art. PE 4 du règlement de sécurité) :

- installations de chauffage ;
- installations électriques ;
- éclairage de sécurité ;
- appareils de réchauffage ;
- circuits d´extraction de l´air vicié, des buées et des graisses ;
- moyens de secours.

3 - Créer des circulations intérieures permettant l´évacuation rapide et sûre de l´établissement. Aucun dépôt, aucun matériel, aucun objet ne doit faire obstacle à la circulation des personnes (art. PE 11 du règlement de sécurité).

4 - Faire ouvrir toutes les portes permettant l´évacuation du public par une manœuvre simple (art. PE 11 du règlement de sécurité).

5 - Réaliser les parois des locaux et des dégagements en matériaux classés (art. PE 13 du règlement de sécurité) :

- B-s3, d0 ou en catégorie M1 pour les plafonds (tout plafond y compris plafonds suspendus, tendus, ajourés etc…) ;
- C-s3, d0 ou en catégorie M2 pour les parois verticales ;
- DFL-s2 ou en catégorie M4 pour les sols.

6 - Réaliser les conduits de ventilation mécanique contrôlée en matériaux incombustibles (art. PE 23 du règlement de sécurité).

7 - Interdire l'emploi de fiches multiples, le nombre de prises de courant doit être adapté à l'utilisation pour limiter l'emploi de socles mobiles.

Les prises de courant doivent être disposées de manière que les canalisations mobiles aient une longueur la plus réduite que possible et ne soient pas susceptibles de faire obstacle à la circulation des personnes (art. PE 24 du règlement de sécurité).

8 - S´assurer que la défense extérieure contre l´incendie prévue dans le dossier présente bien les caractéristiques réglementaires de pression (un bar minimum) et de débit (1000 l/mn).

9 - Informer le personnel de la caractéristique du signal sonore d´alarme générale. Cette information pourra être complétée par des exercices périodiques d´évacuation (art. PE 27 du règlement de sécurité).

10 - Instruire le personnel sur la conduite à tenir, en cas d´incendie et l´entraîner à la manœuvre des moyens de secours (art. PE 27 du règlement de sécurité).

Pour le directeur départemental,
le responsable départemental
de la prévention,

Lieutenant-colonel Stéphane POULAIN

Copie à :

Monsieur le sous-préfet de AVRANCHES

PRÉFET
DE LA MANCHE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires et de la mer

Service aménagement durable des territoires

Unité qualité de la construction

Affaire suivie par :
Cécile LEPETIT
02 33 06 39 31
cecile.lepetit@manche.gouv.fr

COMMISSION CONSULTATIVE DÉPARTEMENTALE DE SÉCURITÉ ET D'ACCESSIBILITÉ

Sous-Commission Départementale d'Accessibilité

AVIS DE LA CCDSA RELATIF A L'ACCESSIBILITÉ AUX PERSONNES HANDICAPÉES

Procès verbal de la réunion du 14 juin 2023

Textes de référence
Livre I du Code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L.122-3 à L.122-12 et L.161-1 à L.165-7 et les articles R.162-1 à R.165-21;
Arrêté du.8 décembre 2014 modifié ;
Arrêté du 15 décembre 2014 ;
Arrêté du 27 avril 2015 ;
Arrêté du 20 avril 2017;

DOSSIER N° AT 050 408 23 J 0001
N° urbanisme : PC 050 408 23 J 0002

Commune : PONTAUBAULT
Demandeur : SCI PATOCCAN représenté(e) par M CORNILLE Christophe
Adresse du demandeur : ROUTE DES PERIERS - LE PETIT PARC 50490 SAINT SAUVEUR LENDELIN
Nom établissement : SALLE COMMUNE DE LA RESIDENCE SENIORS
Adresse des travaux : 82 ROUTE DES 4 VENTS 50220 PONTAUBAULT
Type : L Salles à usage d'audition, de conférence, de réunion, de spectacles ou à usages multiples / Catégorie ERP : 5

Nature des travaux :
construction neuve

Le projet concerne la construction d'un complexe résidentiel avec une salle commune pour les seniors.

Demande de dérogation : non

MOTIVATION

- sur l'autorisation : Favorable

Vu le plan modifié déposé en mairie le 13/05/2023.

PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS

- La notice accessibilité doit correspondre avec l'arrêté du 20 avril 2017 relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public lors d'une construction. Néanmoins, les informations apportées dans la notice d'accessibilité ERP existant ont permis l'instruction du dossier selon l'arrêté du 20/04/2017.

- Prévoir des vitrophanies sur les portes et parois vitrées. Il est recommandé d'utiliser des bandes horizontales d'une largeur de 5 cm qui seront positionnées à une hauteur de 1,10 m et 1,60 m.

- Pour l'accueil du public, le meuble "bureau" doit avoir un vide en partie inférieure d'au moins 0,30 m de profondeur, 0,60 m de largeur et 0,70 m de hauteur permettant le passage des pieds et des genoux d'une personne en fauteuil roulant.

- En fin de travaux, le propriétaire ou le gestionnaire de l'ERP devra envoyer avec la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) une attestation d'accessibilité, selon les modalités définies à l'article R.165-3 du livre I du code de la construction et de l'habitation, en lieu et place de l'attestation d'achèvement de travaux.

- Depuis le 30 septembre 2017, un registre d'accessibilité doit être mis à disposition du public dans les établissements recevant du public. Des informations sont disponibles sur le site de la préfecture de la Manche. (http://www.manche.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Amenagement-territoire-energie/Accessibilite/Etablissement-recevant-du-public-ERP/Les-formulaires-en-ligne).

****

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.

A SAINT LO, le mercredi 14 juin 2023
Pour le Préfet
La présidente de la commission

Nathalie FERRAND