

**MAIRIE DE
BARENTIN**

**PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF
DELIVRE AU NOM DE LA COMMUNE**

**Demande de permis de construire modificatif déposée le 11/06/2025 et
complétée le 31/07/2025**

N° PC 076 057 24 C0011 M01

2025 / 489 . -

Par : SCI SAINT PIERRE
Demeurant à : 43 route de Fontaine - 76710 MONTVILLE
Représenté par : M. DE FOLLEVILLE Eric
Nature des Travaux : Changement de classification incendie
Adresse du terrain : 19 rue Victor Hugo 76710 BARENTIN
Références cadastrales : AN0071

Surfaces de plancher autorisées

0m²

Destination : Hébergement

LE MAIRE DE LA COMMUNE BARENTIN

VU la demande de permis de construire modificatif susvisée;
VU les plans et documents joints à la demande;
VU le code de l'urbanisme;
VU le plan local d'urbanisme approuvé le 20/12/2012 et révisé le 23/06/2016 et modifié le 01/07/2021.
VU le règlement de la zone y afférent et notamment celui de la zone UAa;
VU l'avis favorable de la sous commission départementale de sécurité en date du 11/09/2025 pris au vu du rapport du service départemental d'incendie et de secours.

Considérant que le projet est inchangé visuellement et qu'une nouvelle consultation de l'Architecte des Bâtiments de France ne s'est pas avérée nécessaire.

ARRETE

Article 1

Le permis de construire modificatif est ACCORDE sous réserve du respect des prescriptions énoncées à l'article 2.

Article 2

SECURITE/INCENDIE

Les prescriptions ci-annexées du rapport d'étude du service départemental d'incendie et de secours devront être respectées.

Article 3

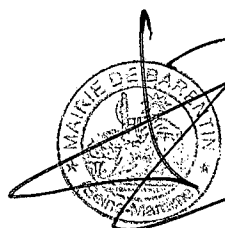
Le présent arrêté est et demeurera annexé à l'arrêté de permis d'origine dont les prescriptions, taxes et/ou participations, délai de validité, restent inchangés.

A BARENTIN , le **03 OCT. 2025**

Le Maire,

Christophe BOUILLON
Maire de Barentin

P. Le Maire,
l'Adjoint délégué
aux affaires générales
Raphaël DETALMINIL



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.
- 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.

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

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE : Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire. L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisée ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté.

L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

DUREE DE VALIDITE : L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté, ou de la date à laquelle un permis tacite ou une décision de non-opposition à une déclaration préalable sont intervenus. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

L'autorisation peut être prorogée, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande de son bénéficiaire présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal
- soit déposée contre décharge à la mairie.

DROIT DES TIERS : La présente décision est notifiée **sans préjudice du droit des tiers** (*notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement...*) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES : Cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L.241-1 et suivants du code des assurances.

DELAIS 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. 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 prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (*L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite*).

Les tiers peuvent également 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.

PROCES-VERBAL

de la Sous-commission départementale de sécurité ERP-IGH

ETABLISSEMENT : CENTRE D'HEBERGEMENT - EN PROJET

Aménagement d'un ancien hôtel et une extension du bâtiment existant au rez-de-jardin
PC n° 076 057 24 C 0011 M 01 - AT n° 076 057 25 00028

COMMUNE : BARENTIN

N° E31428

ADRESSE : 19 rue Victor Hugo

TYPES : O N

CATEGORIE : 5

Le 11/09/2025, la commission de sécurité a procédé à l'examen du dossier de l'établissement ci-dessus mentionné suite à l'étude du 25/08/2025.

OBSERVATIONS :

En conclusion, la Sous-commission départementale de sécurité ERP-IGH



émet un AVIS **FAVORABLE** ou ~~DEFAVORABLE~~ (1) :

à l'autorisation de construire et

à l'autorisation de travaux.

VILLE DE BARENTIN
SERVICE URBANISME

Vu pour être annexé
à mon arrêté N°
en date du :

PC 7605724C0011M1

03 OCT. 2025



Christophe BOUILLON
Maire de Barentin

La Présidence de séance,

Le Directeur départemental par intérim,

Colonel Jean-Christophe DELBASSÉE-LEFLON

RAPPORT D'ETUDE
DU SERVICE DEPARTEMENTAL D'INCENDIE ET DE SECOURS
DE LA SEINE-MARITIME
EN DATE DU 25/08/2025

DOSSIER N° E31428

Commune : BARENTIN

CENTRE D'HEBERGEMENT – EN PROJET

Aménagement d'un ancien hôtel et une extension du bâtiment existant au rez-de-jardin

Adresse : 19 rue Victor Hugo

P.C n° 076 057 24 C0011 M 01 - A.T. n° 076 057 25 00028 reçus au Sdis le 11/06/2025

Maître d'ouvrage : SCI SAINT PIERRE représenté par Monsieur Eric De FOLLEVILLE

Affaire suivie par : Adjudant-chef Frédéric MICHEL

Groupement prévention – Service territorial centre

DESCRIPTION

Le projet annule et remplace le permis de construire n° 076 057 24 C 0011 et l'autorisation de travaux n° 076 057 24 000018 ayant reçu un avis favorable de la commission de sécurité le 18/07/2025.

Il concerne le réaménagement de nouveaux locaux dans un ancien hôtel existant. Ces travaux intègrent au rez-de-jardin une extension du bâtiment existant.

L'établissement dont le plancher du dernier niveau est inférieur à 8 mètres, isolé du tiers contigu, sur quatre niveaux, d'une emprise au sol de 256 m² comprendra après travaux :

- au 2^{ème} étage :
 - sept chambres individuelles disposant chacune d'une salle de bain et d'un sanitaire ;
- au 1^{er} étage :
 - quatre chambres individuelles disposant chacune d'une salle de bain et d'un sanitaire,
 - un local technique ;
- au rez-de-chaussée :
 - une chambre individuelle destinée aux personnes à mobilité réduite,
 - une partie commune d'une surface totale de 183 m² comprenant un espace salon, une cuisine type kitchenette et un hall d'entrée,
 - un bureau non accessible au public ;

- au rez-de-jardin :
 - un sas d'entrée débouchant dans une cour intérieure,
 - un espace bien-être composé d'un jacuzzi et d'un sauna (objet de l'extension),
 - des vestiaires,
 - un espace de jeu,
 - un local tenues sales,
 - un garde-manger / buanderie et des locaux techniques non accessibles au public.

Dispositions constructives :

- Les conditions d'isolement par rapport au tiers contigu seront assurées des parois et planchers coupe-feu de degré une heure.
- L'établissement occupera partiellement le bâtiment dont le plancher bas de l'étage le plus élevé sera situé à 4,95 mètres du niveau d'accès des sapeurs-pompiers.
- Les locaux à risques particuliers seront isolés par des parois coupe-feu de degré 1 heure, des blocs portes coupe-feu de degré 1/2 heure munis de ferme-porte (buanderie et locaux techniques).
- La distance entre les chambres et la porte palière de l'escalier encloisonné sera inférieure à 10 mètres.
- L'escalier desservant les étages sera encloisonné et doté de portes palières coupe-feu ½ heure.

Desserte :

- L'établissement sera accessible aux sapeurs-pompiers depuis la rue Victor Hugo, permettant d'atteindre la façade sud-ouest, sur laquelle débouche un dégagement normal.
- La distribution intérieure sera réalisée par cloisonnement traditionnel. Les portes des locaux à sommeil débouchant dans les circulations horizontales seront pare-flammes ½ heure munie de ferme-porte. Les parois des locaux à sommeil seront coupe-feu ½ heure.

Aménagements intérieurs :

- M4 pour les revêtements de sol.
- M2 pour les revêtements muraux.
- M1 pour les plafonds.

Dégagements :

- Les étages seront desservis par un escalier encloisonné et désenfumé d'une unité de passage.
- Le rez-de-jardin disposera d'un dégagement d'une largeur de 0,93 m.
- Le rez-de-chaussée disposera d'un dégagement normal et un dégagement accessoire.

Installations techniques :

➤ Désenfumage :

- L'escalier sera désenfumé par balayage naturel au moyen d'un exutoire en partie haute et des amenées d'air en partie basse.

➤ Chauffage :

- Le chauffage sera assuré par une climatisation réversible.

➤ Installations électriques :

- Les installations respecteront les normes en vigueur.

➤ Eclairage de sécurité :

- L'éclairage de sécurité sera assuré par des blocs autonomes assurant les fonctions d'évacuation, d'anti-panique et habitation.

➤ Cuisine :

- La cuisine sera équipée d'appareils de cuisson d'une puissance inférieure à 20 kW et dotée d'une hotte.

Moyens de secours :

➤ Equipement d'alarme :

- L'établissement sera doté d'un système de sécurité incendie de catégorie A avec un équipement d'alarme de type 1. La détection automatique d'incendie sera implantée dans les circulations horizontales et dans chaque chambre.

➤ Consignes / plans schématiques :

- L'établissement disposera de consignes et de plans.

➤ Alerte :

- L'établissement disposera d'un dispositif de communication pour alerter les secours.

➤ Surveillance :

- Un membre du personnel (veilleur) sera présent en permanence lorsque l'établissement sera ouvert au public, formé à l'exploitation du système de sécurité incendie et à l'évacuation du public.

EFFECTIF

L'effectif théorique maximum du public susceptible d'être reçu simultanément s'élève à 12 personnes auquel il conviendra d'ajouter le personnel au nombre de 3 (veilleur inclus).

Cet effectif est déterminé en fonction de la déclaration du chef d'établissement (art. PE 3).

CLASSEMENT

Cet établissement est assujéti au Code de la construction et de l'habitation notamment les articles R 143-14 et 143-38, l'arrêté du 25 juin 1980 modifié portant approbation des dispositions générales du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique (articles GN), de l'arrêté du 22 juin 1990 modifié portant approbation des dispositions complétant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les ERP de type PE, PO, PU et PX.

A ce titre, il est classé en TYPE O, N de 5^{ème} CATEGORIE.

CONTROLE

La construction et les divers aménagements intérieurs devront répondre en tous points aux textes précités.

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

A cet effet, une visite de réception par la commission de sécurité devra être sollicitée à l'issue des travaux et avant l'ouverture au public (Art. R 143-38 du Code de la construction et de l'habitation).

PRINCIPES DE L'EVACUATION DES PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP
(Article R 143-4 du Code de la construction et de l'habitation et GN8)

Le projet concerne la restructuration d'un établissement existant à usage d'hôtel.

Le maître d'ouvrage a prévu la prise en compte des personnes en situation de handicap par une évacuation immédiate au rez-de-chaussée.

L'équipement d'alarme incendie sera complété par des diffuseurs visuels dans les locaux où les personnes malentendantes sont susceptibles d'être isolées tels que les blocs sanitaires (ou autres).

Il est prévu des consignes de sécurité d'évacuation prenant en compte les différents types de handicap.

L'établissement disposera d'espaces d'attente sécurisées (chambres) à chaque étage et accessibles aux sapeurs-pompiers depuis l'extérieur.

OBSERVATIONS

Le paragraphe « Engagement du demandeur » de l'imprimé a été signé par le maître d'ouvrage conformément à l'article 45 du décret 95.260 du 8 mars 1995 modifié.

Une notice de sécurité est jointe au dossier.

Une attestation du maître d'ouvrage relative à la solidité à froid du bâtiment émise le 12/03/2024 est jointe au dossier.

DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

(Règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie – arrêté préfectoral n°2022-04-28-01 du 28 avril 2022)

Analyse du risque

Type d'ERP	Surface de référence	Locaux retenus	Qualification du risque	Observations
R	183 m ²	Locaux accessibles au public au rez-de-chaussée	Ordinaire	-

Besoin en eau exigible

Débit de référence	Durée d'extinction	Volume équivalent	Distance de référence
60 m ³ /h	2 h	120 m ³	200 m

Défense extérieure contre l'incendie existante

Point d'eau	Eloignement	Débit ou volume équivalent	Observations
n° 32	< à 200 m	60 m³/h à 1 bar	Non conforme, données récentes non-communicuées par le service public de la DECI

AVIS TECHNIQUE

Rappel de la situation antérieure :

La Sous-commission départementale de sécurité a émis un avis favorable à l'autorisation de construire ainsi qu'à l'autorisation de travaux le 18/07/2024.

Avis proposé :

Au regard de la réglementation en vigueur et après avoir procédé à l'examen du dossier transmis, il est proposé un **AVIS FAVORABLE** à l'autorisation de construire et à l'autorisation de travaux.

Néanmoins, les prescriptions suivantes devront être réalisées :

- 1) **Solliciter le passage de la commission de sécurité compétente à l'issue des travaux.** Cette demande doit être formulée au maire de la commune concernée qui avisera le secrétariat de la Sous-commission départementale de sécurité (Service départemental d'incendie et de secours - 6 rue du Verger - CS 40078 - 76192 YVETOT CEDEX) et ce, **AU MOINS 1 MOIS** avant la date prévue (Art PE 37, Art. GE 3 et art. R 143-38 du Code de la construction et de l'habitation et art. 43 du décret du 08 mars 1995 modifié).

- 2) Respecter les dispositions prises pour satisfaire aux mesures prévues par le règlement de sécurité et figurant dans la notice de sécurité jointe au dossier.

Faire procéder à l'examen critique du projet par un organisme agréé et transmettre son avis au secrétariat de la commission de sécurité AVANT le début des travaux (Art. R 125-19 du Code de la construction et de l'habitation). **Conformément à l'article PE37 et GE6, les opérations de construction ayant pour objet la réalisation d'un ERP avec locaux à sommeil sont soumises obligatoirement au contrôle technique.**

Prendre en compte les observations formulées par l'organisme agréé (art. GE 2).

- 3) Faire vérifier à la visite de réception et avant l'ouverture au public, par un organisme agréé, les installations techniques suivantes (Art. PE 4 § 1, PE 37 et GE 6) :

- Les systèmes de détection automatique d'incendie,
- Les installations de désenfumage,
- Les installations électriques et l'éclairage de sécurité,
- Les ascenseurs,
- Les autres installations techniques (chauffage, gaz, appareils de cuisson, circuits d'extraction, extincteurs...) devront être vérifiées par des techniciens compétents.

Tenir à la disposition de la commission de sécurité avant la visite d'ouverture au public, les documents afférents. De plus, un contrat annuel d'entretien des systèmes de détection automatique d'incendie doit être souscrit par l'exploitant.

- 4) Faire contrôler à la construction et avant l'ouverture au public, par une personne ou un organisme agréé, la solidité des ouvrages réalisés (Code de la construction et de l'habitation et Article 46 du décret N° 95-260 du 8 mars 1995 modifié). Tenir à la disposition de la commission de sécurité, avant la visite d'ouverture au public de l'établissement, le rapport afférent.

- 5) Transmettre l'attestation du dernier relevé de performances du point d'eau d'incendie qui assure la défense extérieure contre l'incendie de l'établissement, établie par le service public de la DECI.
Cette attestation doit être transmise au service prévision et aménagement du territoire prevision.sud@sdis76.fr et preventioncentre@sdis76.fr du Service départemental d'incendie et de secours (art : MS 5.7).
- 6) Veiller à ce que les travaux qui feraient courir un danger quelconque au public ou qui apporteraient une gêne à son évacuation soient effectués en dehors de sa présence (art. GN 13).
- 7) Tenir à disposition de la Commission de Sécurité les procès-verbaux et rapports de vérifications techniques permettant de s'assurer que les matériaux et les éléments de construction utilisés ont un classement en réaction ou en résistance au feu au moins égal aux classements fixés par le règlement de sécurité (Art. GN 12).

