

**ARRÊTÉ N° 143- 2025**

**AUTORISATION DE PERMIS DE CONSTRUIRE  
 DÉLIVRÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le <b>10/10/2024</b>	Complétée le <b>03/03/2025</b>	<b>N° PC 34123 24 M0020</b>
Par	SCI UNIT BORG	Surface de Plancher autorisée  147 m <sup>2</sup>
N° SIRET	98375765900013	
Domiciliée à	205 Place du Comté de Toulouse 34080 MONTPELLIER	Destination Bureaux, Commerces
Représentée par	Madame BOUNAGA Djamila	
Pour	Réhabilitation d'une ancienne halle artisanale en bureaux et commerces + Démolition partielle	
Sur un terrain sis	55, rue des Pattes 34990 JUVIGNAC	
Parcelles	BL0100 et BL0101	

**Le Maire,**

- Vu** la demande susvisée ;
- Vu** le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L421-1 et suivants et R421-1 et suivants ;
- Vu** le Plan Local d'Urbanisme approuvé ;
- Vu** les pièces complémentaires déposées en date des 15 et 21 novembre 2024 ;
- Vu** la consultation de la REGIE DES EAUX en date du 22/10/2024 ;
- Vu** la consultation d'ENEDIS en date du 22/10/2024 ;
- Vu** la réponse du Service Départemental d'Incendie et de Secours de l'Hérault en date du 10 décembre 2024 ;
- Vu** l'avis de la Commission d'Arrondissement de Montpellier pour l'Accessibilité des Personnes en Situation de Handicap en date du 4 mars 2025 ;
- Vu** l'avis Favorable avec prescriptions du Pôle Piémonts et Garrigues en date du 14 novembre 2024 ;

**ARRÊTE**

**ARTICLE 1 :** Le permis de construire est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

**ARTICLE 2 :** Les prescriptions émises par le Service Départemental d'Incendie et de Secours de l'Hérault, de la Commission d'Arrondissement de Montpellier pour l'Accessibilité des Personnes en Situation de Handicap, du Pôle Piémonts et Garrigues, annexées au présent arrêté seront strictement respectées.

**ARTICLE 3 :** Le mandataire devra produire une attestation de collecte, délivrée par le collecteur, renforçant ainsi la traçabilité du traitement des déchets. Cette obligation garantit une gestion transparente et conforme aux normes environnementales.

Juvignac, le 3 avril 2025

Le Maire

Jean-Luc SAVY



**Information :** Votre projet est soumis au versement de la Taxe d'Aménagement (part communale et départementale) et est susceptible d'être soumis au versement de la Redevance d'Archéologie Préventive. Seule la mise en recouvrement en définira les valeurs exactes.

En ce qui concerne les exonérations et/ou majorations éventuelles, il conviendra de se reporter aux délibérations de la Commune et du Conseil Départemental.

Votre projet peut être soumis à la Participation au Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) en application de l'article 30 de la loi de finances rectificative pour 2012 du 14/03/2012 (le montant et les modalités de recouvrement de cette taxe seront précisés par courrier de la Régie des Eaux).

**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.**

**Durée de validité du permis :** conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme le permis est périmé 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 à l'article R424-21 du code de l'urbanisme, le permis peut être prorogé deux fois pour une durée d'un an. 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(s) 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 à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

**Attention : le permis n'est définitif 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) bénéficiaire(s) 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.

**Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers :** il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si 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 le permis respecte les règles d'urbanisme.

**Les obligations du (ou des) bénéficiaire(s) de l'autorisation :** il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévu par la loi n° 78-12 du 4 janvier 1978 modifiée relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.

**Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.**



SERVICE DEPARTEMENTAL  
D'INCENDIE ET DE SECOURS

Envoyé en préfecture le 03/04/2025

Reçu en préfecture le 03/04/2025

Publié le 03.04.2025

ID : 034-213401235-20250403-143\_2025-AI

REPUBLIQUE FRANÇAISE  
Département de l'Hérault

Le Président de la sous-commission  
Départementale de Sécurité

à

M. le Maire  
34990 JUVIGNAC

Vailhauquès, le 10 décembre 2024

Affaire suivie par : **Lieutenant VIDAL Patrick**

**N/REF : GPRB / Prévention**

**Courriel :** [patrick.vidal@sdis34.fr](mailto:patrick.vidal@sdis34.fr)

**OBJET :** Réglementation applicable aux ERP de 5<sup>ème</sup> catégorie sans locaux à sommeil  
Demande présentée par : BOUNAGA djamila 205 place du comté de Toulouse 34000  
MONTPELLIER

**P.J. :** ERP de 5<sup>ème</sup> catégorie sans locaux à sommeil - Prescriptions panneaux photovoltaïques

**REF :** Votre courrier reçu le 22 novembre 2024

Permis de Construire 3412324M0020 déposée le 10 octobre 2024 pour transformation d'un atelier en espace multi-activités

Circulaire aux maires du département de l'Hérault du 3 juillet 2024 relative à l'instruction des dossiers de demande d'autorisation d'urbanisme pour les établissements recevant du public de 5<sup>ème</sup> catégorie sans hébergement.

**REF. ERP :** UNIT BORG - COWORKING - AMBULANCES - COQUE BRUTE (FUTUR RESTAURANT) -  
E123.00231

Par transmission rappelée en référence, vous avez bien voulu me communiquer, pour avis, un dossier relatif à la demande mentionnée ci-dessus.

Compte-tenu des pièces présentées dans le dossier, cet établissement accueille **67 personnes au titre du public**. A ce titre, il est classé comme Etablissement Recevant du Public (ERP) de **type W, N et de 5<sup>ème</sup> catégorie sans locaux à sommeil**.

Pour les ERP de 5<sup>ème</sup> catégorie sans locaux à sommeil, le code de la construction et de l'habitation ne prévoit pas la consultation préalable systématique de la commission de sécurité pour la délivrance

Envoyé en préfecture le 03/04/2025

Reçu en préfecture le 03/04/2025

Publié le

03.04.2025

du Code de la construction et de l'habitation

ID : 034-213401235-20250403-143\_2025-AI

d'un permis de construire ou la réalisation de travaux (article R143.14 l'habitation).

De plus ces établissements ne sont pas soumis à visites d'ouverture ou périodique par la commission de sécurité. Toutefois sur demande motivée, de votre part, en matière de sécurité incendie pour le public accueilli ou les tiers, une visite de contrôle pourra être effectuée par la commission de sécurité compétente (article R 143-38 du CCH).

En application de la circulaire du préfet de l'Hérault en date du 3 juillet 2024 ce dossier a fait l'objet d'une instruction approfondie par le service prévention du SDIS34 et est conforme avec les dispositions de la présente réglementation.

Le contrôle exercé par l'administration ne dégage pas des responsabilités qui incombent personnellement aux propriétaires ou aux exploitants de ces établissements. La fiche technique jointe en annexe rappelle les obligations réglementaires à respecter pour les établissements de 5<sup>ème</sup> catégorie sans locaux à sommeil.

**Observations à destination de la commune :**

S'assurer de la présence de **Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI)** de l'établissement conformément au Règlement Départementale de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) [www.sdis34.fr/reglement-departemental-de-defense-exterieure-contre-lincendie-rddec](http://www.sdis34.fr/reglement-departemental-de-defense-exterieure-contre-lincendie-rddec)

Le service départemental d'incendie et de secours de l'Hérault reste à votre disposition pour toute information complémentaire.

**Pour le Président,**

Le chef du bureau des préventions  
et des polices administratives

PHILIPPE MOLIERE

Copie : Direction de l'Urbanisme Appliqué / DDSMT 50 Place Zeus 34961

MONTPELLIER Cedex 2

**Travaux dans un ERP (Art.L.123-1 et L.111-8 du code de la construction et de l'habitation) :**

Les travaux qui conduisent à la création, l'aménagement ou la modification d'un établissement recevant du public (ERP) doivent être notamment conformes aux règles de sécurité incendie. Ils ne peuvent être exécutés qu'après autorisation du maire (ou du préfet) qui vérifie leur conformité.

**Obligations des constructeurs, propriétaire et exploitants d'ERP (Art. R.143-3 du CCH) :**

Les constructeurs, propriétaires et exploitants des ERP sont tenus, tant au moment de la construction qu'au cours de l'exploitation, de respecter les mesures de prévention et de sauvegarde propres à assurer la sécurité des personnes ; ces mesures sont déterminées compte tenu de la nature de l'exploitation, des dimensions des locaux, de leur mode de construction, du nombre de personnes pouvant y être admises et de leur aptitude à se soustraire aux effets d'un incendie. (*Personnes en situation de handicap quel que soit le handicap*)

**Registre de sécurité (Art. R143-44 du CCH) :**

La tenue d'un registre de sécurité n'est pas obligatoire. Il est toutefois recommandé d'en ouvrir un pour assurer la traçabilité des évènements et des vérifications suivantes :

- L'état du personnel chargé du service d'incendie ;
- 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 (Art. GN8) ;
- Les dates des divers contrôles et vérifications ainsi que les observations auxquelles ceux-ci ont donné lieu ;
- 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 chargé de surveiller les travaux.

**CONSTRUCTION**

- **Isolement de l'établissement par rapport aux tiers** (bâtiments en vis à vis, contigus et en superposé) :

L'établissement devra être isolé des tiers par des plafonds et murs coupe-feu 1 heure, portes coupe-feu ½ heure avec ferme-porte.

- **Isolement de l'établissement par rapport aux locaux non accessibles au public et locaux à risques :**

- **Par rapport aux locaux à risques particuliers :** (tels que local de rangement, archives, ménages, etc...)
- Les locaux présentant des risques particuliers d'incendie associés à un potentiel calorifique important doivent être isolés des locaux et dégagements par des plafonds et murs coupe-feu 1 heure, portes coupe-feu ½ heure avec ferme-porte.
- **Par rapport aux grandes cuisines :**
- Les cuisines supérieures à 20 kW devront être isolées des locaux recevant du public par des planchers hauts et parois coupe-feu 1 heure, portes pare-flammes ½ heure avec ferme-porte.
- **Par rapport à une chaufferie :**
- Les appareils de chauffage à combustion compris entre 30kW et 70kW devront être installés dans un local inaccessible au public, doté d'une ventilation haute et basse et isolé par plancher haut et parois coupe-feu 1 heure, porte coupe-feu ½ heure avec ferme-porte.

Envoyé en préfecture le 03/04/2025

Reçu en préfecture le 03/04/2025

Publié le 03.04.2025

ID : 034-213401235-20250403-143\_2025-AI

S<sup>2</sup>LO



**ETABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC**  
**DE 5<sup>ème</sup> CATEGORIE**  
**SANS LOCAUX A SOMMEIL**



**AMENAGEMENT INTERIEUR - Réaction au feu des matériaux :**

En application des dispositions des articles PE13 et AM1 et suivants du règlement de sécurité, les matériaux d'aménagement doivent présenter les qualités d'incombustibilité suivantes :

<u>Revêtement de sols :</u>	M4 ou Dfl-S2 (Art. AM7)
<u>Revêtements latéraux :</u>	M2 ou C-S3, d0 (Art. AM4)
<u>Revêtement de plafonds</u>	M1 ou B-S2, d0 (Art. AM5)
<u>Éléments de décoration :</u>	M2 ou C-S3, d0 (Art. AM9 et AM10)

Les isolants acoustiques thermiques ou autres doivent être très peu combustibles ou être protégés par un écran coupe-feu des effets d'un incendie (Art. AM8) ;

**DEGAGEMENTS et sorties (Art. PE11) :**

Les dégagements (portes, couloirs, circulations, escaliers, rampes) doivent permettre l'évacuation rapide et sûre de l'établissement.

Aucun dépôt, aucun matériel, aucun objet ne doit faire obstacle à la circulation des personnes.

Toutes les portes permettant au public d'évacuer un local doivent pouvoir s'ouvrir d'une manœuvre simple. Toute porte verrouillée doit pouvoir être manœuvrable de l'intérieur, dans les mêmes conditions.

Les établissements, les locaux et les niveaux 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.

Le nombre et la largeur des dégagements exigibles doivent notamment respecter les dispositions suivantes :

<u>Moins de 20 personnes :</u>	1 dégagement de 0,90 mètre
<u>De 20 à 50 personnes :</u>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Soit 1 dégagement de 1,40 mètres débouchant directement sur l'extérieur, sous réserve que le public n'ait jamais plus de 25 mètres à parcourir.</li> <li>• Soit 2 dégagements débouchant directement sur l'extérieur ou sur des locaux différents non en cul-de-sac ; l'un devant avoir une largeur de 0,90 mètre, l'autre étant un dégagement de 0,60 mètre ou un dégagement accessoire.</li> </ul> <p>Si les locaux sont en étage, ils peuvent être desservis par 1 escalier unique d'une largeur minimale de 0,90 mètre. Toutefois, cet escalier doit être complété par un dégagement accessoire tel que balcon, passerelle, terrasse, si le plancher bas du niveau le plus haut accessible au public est situé à plus de 8 mètres du sol.</p>
<u>De 51 à 100 personnes :</u>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Soit 2 dégagements de 0,90 mètre ;</li> <li>• Soit 1 dégagement de 1,40 mètre, complété par un dégagement de 0,60 mètre ou un dégagement accessoire</li> </ul>
<u>De 101 à 200 personnes :</u>	1 dégagement de 1,40 mètre et 1 dégagement de 0,90 mètre.

#### Désenfumage :

Les salles situées en rez-de-chaussée et en étage de et celles **plus de 300 mètres carrés de plus de 100 mètres carrés situées en sous-sol** doivent comporter en partie haute et en partie basse une ou plusieurs ouvertures communiquant avec l'extérieur soit directement, soit par l'intermédiaire de conduits.

La surface utile d'évacuation de fumées doit être au moins égale au 1/200 de la superficie au sol desdits locaux. La surface libre totale des amenées d'air d'un local doit être au moins égale à la surface géométrique des évacuations de fumées de ce local (Art. PE14).

Envoyé en préfecture le 03/04/2025

Reçu en préfecture le 03/04/2025

Publié le 03.04.2025

ID : 034-213401235-20250403-143\_2025-A)



**ETABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC**  
**DE 5<sup>ème</sup> CATEGORIE**  
**SANS LOCAUX A SOMMEIL**

**CHAUFFAGE, ventilation, réfrigération, conditionnement d'air, production de vapeur et d'eau chaude sanitaire : (Art. PE20 à PE23)**

• **Appareils à combustion :**

Tout appareil ou groupement d'appareils de production dont la puissance utile totale est supérieure à 30 kW et inférieure ou égale à 70 kW, installé à l'intérieur d'un bâtiment, doit être implanté dans un local répondant aux conditions suivantes :

- Ne pas être accessible au public ;
- Ne pas servir au dépôt de matières combustibles ou de produits toxiques ou corrosifs ;
- Avoir un plancher haut et des parois verticales de degré coupe-feu une heure.

Les appareils fonctionnant à l'éthanol autorisés dans les établissements de 4<sup>e</sup> catégorie sont également autorisés dans les établissements de 5<sup>e</sup> catégorie du même type dans les conditions de l'article AM20.

Les appareils de chauffage à combustion non raccordés, à l'exception des panneaux radiants et des appareils de chauffage de terrasse, sont interdits.

Lorsque le chauffage est réalisé au moyen de générateurs d'air chaud à combustion, la pression du circuit d'air doit toujours être supérieure à la pression des gaz brûlés.

L'emploi de brûleurs susceptibles de créer une surpression par rapport au circuit d'air distribué en un point quelconque de l'appareil (chambre de combustion ou surface d'échange) en cours de fonctionnement, en régime établi, est interdit.

• **Traitement d'air et ventilation :**

Dans les locaux ventilés, chauffés par air chaud ou conditionnés par air pulsé, un dispositif de sécurité, à réarmement manuel, doit assurer automatiquement l'extinction ou la mise en veilleuse de l'appareil ou de l'échangeur de chauffage de l'air ainsi que l'arrêt des ventilateurs lorsque la température de la veine d'air dépasse 120° C. Ce dispositif doit être placé en aval du réchauffeur ou intégré à l'appareil.

Ce dispositif n'est pas exigible lorsque le réchauffage de l'air est assuré par un échangeur alimenté au primaire par un fluide dont la température est inférieure ou égale à 110° C, ou par des appareils indépendants (ventilo-convecteurs, aérothermes, climatiseurs installés de manière à produire et émettre de la chaleur dans les seuls locaux où ils sont installés).

Tous les circuits de distribution et de reprise d'air, à l'exception des joints, doivent être réalisés en matériaux classés M0. Les calorifuges doivent être réalisés en matériaux classés M0 ou M1 ; toutefois, s'ils sont classés M1, ils doivent être placés obligatoirement à l'extérieur des conduits.

La diffusion d'air au travers d'un conduit textile, à l'intérieur d'un local, n'est autorisée que si ce conduit est en matériaux classés M0.

En dérogation, les conduits souples en matériaux classés M1, d'une longueur maximale de 1 mètre, sont admis ponctuellement pour le raccordement des appareils.

Toute matière combustible est interdite à l'intérieur des conduits. Toutefois, cette prescription ne concerne pas les accessoires des organes terminaux situés dans une pièce et ne desservant qu'elle. De même, les matériaux classés M1 destinés à la correction acoustique sont admis ponctuellement.

Les conduits aérauliques desservant les locaux accessibles au public ne doivent comporter aucune partie ouvrante dans la traversée des chaufferies.

Les conduits aérauliques sont équipés, quelle que soit leur section, de clapets coupe-feu rétablissant le degré coupe-feu des parois d'isolement entre niveaux.

Le fonctionnement des clapets est auto commandé par un déclencheur thermique à 70° C. Les clapets sont conformes à la norme NF S 61937.

- **Ventilation mécanique contrôlée (VMC) :**

Les installations destinées à assurer l'extraction mécanique de l'air vicié des locaux à pollution spécifique (système de ventilation courante ou inversée, simple ou double flux) doivent être conçues de manière à éviter la propagation du feu et des fumées à l'extérieur du local où le feu a pris naissance.

Les systèmes de ventilation mécanique contrôlée (VMC) assurent, sans recyclage, l'extraction mécanique de l'air vicié dans les locaux à pollution spécifique (salles d'eau, w.-c., offices...) avec des bouches à forte perte de charge. L'amenée d'air neuf, naturelle ou mécanique, est réalisée dans les locaux à pollution non spécifique.

Les systèmes dans lesquels les débits d'extraction sont limités à 200 mètres cubes/heure par local sont des systèmes à simple flux.

Les systèmes dans lesquels les débits de soufflage et d'extraction sont limités chacun à cent mètres cubes par heure par local sont des systèmes à double flux.

Les conduits de ventilation sont réalisés en matériaux classés M0.

Dans les installations de ventilation mécanique inversée, l'air circule du haut vers le bas dans les collecteurs d'extraction.

Dans ce cas, les ventilateurs d'extraction doivent être placés dans des locaux satisfaisant aux conditions suivantes :

- Le plancher haut et les parois du local doivent avoir un degré coupe-feu 1 heure ;
- La porte doit être coupe-feu de degré 1/2 heure avec ferme-porte.

Lorsque le système de ventilation mécanique contrôlée assure l'évacuation des gaz de combustion du ou des appareils raccordés (VMC gaz), seul le fonctionnement permanent du ventilateur est possible. Une VMC gaz est obligatoirement équipée d'un dispositif de sécurité conforme à l'arrêté relatif à la sécurité collective des installations nouvelles de VMC auxquelles sont raccordés des appareils utilisant le gaz combustible ou les hydrocarbures liquéfiés.

#### **INSTALLATIONS ELECTRIQUES – ECLAIRAGE DE SECURITE (Art.PE24)**

Les installations électriques doivent être conformes aux normes les concernant.

Les câbles ou conducteurs doivent être de la catégorie C2 selon la classification et les modalités d'attestation de conformité définies dans l'arrêté du 21 juillet 1994 portant classification et attestation de conformité du comportement au feu des conducteurs et câbles électriques et agrément des laboratoires d'essais.

L'emploi de fiches multiples est interdit.

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 aussi réduite que possible et ne soient pas susceptibles de faire obstacle à la circulation des personnes

Envoyé en préfecture le 03/04/2025

Reçu en préfecture le 03/04/2025

Publié le 03.04.2025

ID : 034-213401235-20250403-143\_2025-AI



## ETABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC

DE 5<sup>ème</sup> CATEGORIE

SANS LOCAUX A SOMMEIL



- **Eclairage de sécurité :**

Les escaliers et les circulations horizontales d'une longueur totale supérieure à 10 mètres ou présentant un cheminement compliqué, ainsi que les salles d'une superficie supérieure à 100 mètres carrés, doivent être équipés d'une installation d'éclairage de sécurité d'évacuation.

S'il est fait usage de blocs autonomes, ceux-ci doivent être conformes aux normes de la série NFC 71-800 et admis à la marque NFAEAS ou faire l'objet de toute autre certification de qualité en vigueur dans un Etat membre de la Communauté économique européenne. Cette certification devra alors présenter des garanties équivalentes à celles de la marque NFAEAS, notamment en ce qui concerne l'intervention d'une tierce partie indépendante et les performances prévues dans les normes correspondantes.

- **Les installations électriques :**

- Des locaux à risques particuliers tels que définis à l'article PE9, à l'exclusion des locaux renfermant des matériels électriques dont l'accès est réservé à des personnes qualifiées chargées de l'entretien et de la surveillance de ces matériels ;
- Des grandes cuisines telles que définies à l'article PE15, § 3, et des îlots de cuisson tels que définis à l'article PE18,
- Doivent être établies dans les conditions requises par la norme NFC 15-100 pour les locaux présentant des risques d'incendie (condition d'influence externe BE2).

### ASCENSEURS – ESCALIERS MECANIQUES ET TROTTOIRS ROULANTS (Art.PE25)

Les escaliers mécaniques et les trottoirs roulants doivent respecter les dispositions :

- Les portes palières des ascenseurs doivent déboucher dans les parties communes ; ces portes doivent être accessibles normalement et à tout moment par un autre moyen que l'appareil.
- Les gaines des ascenseurs doivent être protégées dans les mêmes conditions que les cages des escaliers visés à l'article PE11§6, les portes palières devant être résistantes au feu. Le respect de la classe E30 de la norme NF EN 81-58 : 2022 remplit cette dernière exigence.

Lorsqu'une gaine d'ascenseur encloisonnée abrite un réservoir d'huile, elle doit être désenfumée dans les conditions prévues pour les escaliers par l'instruction technique relative au désenfumage dans les établissements recevant du public.

La commande d'ouverture du dispositif de désenfumage de la gaine doit se produire automatiquement au moyen :

- Soit d'un détecteur d'incendie disposé en haut de gaine et d'un déclencheur thermofusible à 70 °C en partie supérieure de la gaine, lorsque le bâtiment est équipé d'un système de sécurité incendie de catégorie A ;
- Soit d'un déclencheur thermofusible à 70 °C en partie supérieure de la gaine, lorsque le bâtiment n'est pas équipé d'un système de sécurité incendie de catégorie A.

Cette commande automatique n'est pas obligatoirement doublée d'une commande manuelle.

Le désenfumage de la gaine encloisonnée d'un ascenseur n'est pas exigible si la gaine est ventilée par convection forcée mécaniquement assurant, lorsque la température des machines ou de leurs organes de commande dépasse celle spécifiée par le constructeur dans la notice technique de l'ascenseur, un débit d'extraction minimal de 20 volumes/heure.

Le volume à prendre en compte est égal à la section de la gaine sur une hauteur de 2 mètres, et la température ambiante à prendre en compte est de 40 °C en l'absence de cette information du constructeur.

Envoyé en préfecture le 03/04/2025

Reçu en préfecture le 03/04/2025

Publié le 03.04.2025

ID : 034-213401235-20250403-143\_2025-AI



## ETABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC

DE 5<sup>ème</sup> CATEGORIE

SANS LOCAUX A SOMMEIL

La mise en place d'une amenée d'air en partie basse de la gaine n'est pas obligatoire pour réaliser le désenfumage de la gaine enclôsonnée d'un ascenseur.

- **Alerte :**

La liaison avec les sapeurs-pompiers doit être assurée par tout moyen de communication conforme à l'article MS70 dans tous les établissements.

- **Consignes :**

Des consignes précises, affichées bien en vue, doivent indiquer :

- Le numéro d'appel des sapeurs-pompiers ;
- L'adresse du centre de secours le plus proche ;
- Les dispositions immédiates à prendre en cas de sinistre.

- **Plans :**

Dans les établissements implantés en étage, un plan schématique, sous forme d'une pancarte inaltérable, doit être apposé à l'entrée, pour faciliter l'intervention des sapeurs-pompiers. Ce plan dit *plan d'intervention* doit représenter au minimum le rez-de-chaussée, chaque étage ou l'étage courant de l'établissement.

Doivent y figurer, outre les dégagements et les cloisonnements principaux, l'emplacement :

- Des divers locaux techniques et autres locaux à risques particuliers ;
- Des dispositifs et commandes de sécurité ;
- Des organes de coupure des fluides ;
- Des organes de coupure des sources d'énergie ;
- Des moyens d'extinction fixes et d'alarme.

Envoyé en préfecture le 03/04/2025

Reçu en préfecture le 03/04/2025

Publié le 03.04.2025

ID : 034-213401235-20250403-143\_2025-AI



**ETABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC**  
**DE 5<sup>ème</sup> CATEGORIE**  
**SANS LOCAUX A SOMMEIL**

**VERIFICATIONS TECHNIQUES - CONTROLES :**

En cours d'exploitation, le responsable doit procéder ou faire procéder par des techniciens compétents aux opérations d'entretien et de vérification des installations et des équipements techniques de son établissement (Art. PE4-§2).

Opérations d'entretien et de maintenance des installations et des équipements techniques		
Chauffage	Tous les 2 ans	Technicien compétent
Installations électriques	Annuellement	Technicien compétent
Eclairage de sécurité	Tous les 2 ans	Technicien compétent
Paratonnerre	Annuellement	
Porte automatique (contrat)	Annuellement	Technicien compétent
Installations de gaz	Tous les 2 ans	
Ventilation	Tous les 2 ans	Technicien compétent
Appareils de cuisson et de remise en température	Tous les 2 ans	Technicien compétent
Circuits d'extraction des cuisines	Tous les 2 ans	Technicien compétent
Désenfumage	Tous les 2 ans	
Ascenseurs (contrat)	Tous les 2 ans	Technicien compétent
Extincteurs	Tous les 2 ans	Technicien compétent
Equipment d'alarme	Tous les 2 ans	Technicien compétent
Système de détection automatique incendie	Annuellement	Technicien compétent
Contrôles techniques des installations et des équipements		
Ascenseurs	Tous les 5 ans	Organisme agréé

La date, le nom du vérificateur et l'objet des vérifications doivent être inscrits au registre de sécurité. Un relevé des vérifications effectuées doit être annexé au registre. Ce relevé doit mentionner l'état de bon fonctionnement et d'entretien des installations vérifiées.

**IMPORTANT :** L'observation des règles précitées ne dispense pas l'exploitant d'un ERP de l'obligation de respecter, le cas échéant, les dispositions plus contraignantes prévues par d'autres réglementations et notamment celle relative à l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées.

Pour plus d'informations sur les règles de sécurité incendie, l'exploitant peut consulter le site « [legifrance.gouv.fr](http://legifrance.gouv.fr) » ou se renseigner auprès du Groupement Prévention et Risques Bâtimentaires des sapeurs-pompiers de l'Hérault (tél. : 04.67.10.34.52), d'un organisme agréé par le ministère de l'Intérieur ou un bureau d'étude ERP.

**Respecter dans leur intégralité les dispositions réglementaires suivantes :**

En application de l'article GN 4 du règlement de sécurité et par inspiration aux dispositions contenues dans l'instruction technique relative aux installations photovoltaïques, ces installations devront respecter les règles d'implantation et d'installation afin :

- D'éviter que les installations électriques ne présentent un risque d'éclosion, de développement et de propagation d'un incendie ;
- D'éviter l'exposition au risque de choc électrique en cas de sinistre ou de dégradation de l'installation mais aussi en cas d'intervention des services d'incendie et de secours.

L'ensemble de l'installation est conçu selon les préconisations du guide UTE C15-712 en matière de sécurité incendie.

L'installation photovoltaïque ne doit en aucune manière perturber ou rendre inefficace les installations contribuant à la sécurité de l'établissement.

**A) Des mesures de protection seront à prendre en compte pour éviter tout risque de choc électrique :**

- a. Des dispositifs de coupure pour l'intervention des services d'incendie et de secours sont à installer ; les commandes seront regroupées en un même lieu, à identifier pour les secours ;
- b. Ces commandes de dispositifs de coupure seront regroupées avec la commande du réseau de distribution pour permettre la coupure du réseau de distribution et la coupure du circuit de production ; dans tous cas, il devra être apposé une signalétique adaptée et appropriée à la taille du bâtiment, à l'extérieur et au niveau d'accès des secours ;
- c. Un système de report d'information situé à proximité immédiate de la commande de coupure de l'installation de production photovoltaïque témoignant de la mise hors tension effective de l'installation ;
- d. La coupure du circuit DC est pilotée à distance depuis une commande électrique ou pneumatique, et accessible de plain-pied de l'extérieur du bâtiment par les services d'incendie et de secours, agissant directement au niveau des boîtes de jonction photovoltaïques.
- e. Interdire l'accès au public de tous les éléments constitutifs de l'installation

**B) Des règles d'implantation sont à respecter pour préserver un accès aisé, facilement repérable et sans danger à la toiture et aux baies accessibles aux pompiers ainsi qu'aux organes techniques disposés en toiture :**

- la périphérie de la toiture est laissée libre de tout organe photovoltaïque sur une largeur praticable de 0.90m ainsi qu'autour des installations techniques (exutoires, moteurs de désenfumage, ventilations...),
- une distance minimale de sécurité de 2 mètres est à disposer entre les éléments d'installation photovoltaïque et les baies en façade ainsi que verticalement au-dessus des ouvrants de désenfumage.

**PRESCRIPTIONS  
POUR LES PROJETS  
DE PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES**

**C) Entretien-Maintenance-Exploitation**

- Faire procéder, à l'issue des travaux, par un organisme agréé au contrôle de la solidité à froid de la structure porteuse de l'implantation du réseau photovoltaïque, ainsi qu'une attestation de bon montage établie par l'installateur.

- Une vérification périodique de 5 ans par un organisme agréé est recommandée ; elle comprendra un essai des installations de coupure d'urgence et une vérification des dispositifs de protection.

L'utilisateur et/ou le propriétaire feront procéder à des entretiens. Ceux-ci devront porter sur l'état général de l'installation, soudures, état des câbles, éléments de liaisons électriques

Il est fermement rappelé qu'aucun élément ne doit gêner l'accès des secours aux différents niveaux. (Canalisations sous tension, panneaux en façade) et une large signalisation de présence d'installation photovoltaïque doit être mise en œuvre au niveau d'accès des secours ;

- Renseigner les plans d'intervention des cheminements, organes de coupure et implantation des installations.

Envoyé en préfecture le 03/04/2025

Reçu en préfecture le 03/04/2025

Publié le 03.04.2025

ID : 034-213401235-20250403-143\_2025-AI



Direction départementale des territoires et de la mer,  
Service Habitat Construction et Affaires Juridiques,

**COMMISSION D'ARRONDISSEMENT DE MONTPELLIER  
POUR L'ACCESSIBILITÉ DES PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP**

**Séance du mardi 4 mars 2025**

**AVIS DE LA COMMISSION**

**Établissement** : Bureaux, local livré brut  
**Nature du projet** : Aménagement de bureaux, local livré brut  
**Référence** : PC 034 123 24 M0020  
**Catégorie** : 5  
**Commune** : JUVIGNAC  
**Maître d'ouvrage** : SCI UNIT BORG  
**Maître d'œuvre** : ESPACIO MEDITERRANEE

Après avoir entendu le rapporteur et en avoir délibéré, et à l'issue du vote prévu par l'article 39 du décret 95-260; la commission d'arrondissement émet un avis :

Avis favorable

à la réalisation du projet

Prescriptions :

- la distance entre l'axe de la cuvette et la barre d'appui sera comprise entre 0,40m et 0,45m ;
- La hauteur sous escalier sera protégée et détectable à la canne sur une hauteur comprise entre 15 cm et 40 cm et sur une hauteur comprise entre 75 cm et 90 cm.

Observation :

- il est noté dans le projet la prestation identique au rez-de-chaussée et à l'étage (bureaux coworking) ;
- une autorisation de travaux sera déposée pour l'aménagement du local situé en rez-de-chaussée.

La Présidente

Y. BENAMARA



## COMMISSION D'ARRONDISSEMENT DE MONTPELLIER POUR L'ACCESSIBILITE DES PERSONNES HANDICAPEES

**SEANCE DU 04 MARS 2025**

### Etude de Dossier Rapport de présentation

Affaire suivie par	BARRAUD Josiane
	04 67 13 62 92

<b>Commune</b>	JUVIGNAC
<b>Dossier N°</b>	PC 34123 24M0020
<b>Demandé par</b>	SCI UNIT BORG - BOUNAGA Djamilia
<b>Etablissement</b>	Bureaux, espace coworking, local livré brut
<b>Adresse de la construction</b>	55 Rue des Pattes
<b>Maître d'œuvre</b>	ESPACIO MEDITERRANEE
<b>Nature du projet</b>	Changement de destination d'un ancien atelier/halle artisanale en espace multi-activité avec bureaux, coworking et création d'un local livré brut.
<b>Nature des travaux</b>	Réhabilitation et création de volumes nouveaux
<b>Activités exercées</b>	Bureaux
<b>Reçu en Mairie le</b>	10/10/2024
<b>Complété le</b>	03/03/2025

<b>Effectif du public</b>	Personnel	20
(maximum susceptible être admis par niveau)	Public	67
	TOTAL	87
<b>Classement proposé (Type – Catégorie sous réserve de l'avis de la Commission de Sécurité)</b>		5 <sup>ème</sup> catégorie de type W, PW et N

#### Textes applicables :

Loi n°2005-102 du 11 février 2005  
 Décret n° 2006-555 du 17 mai 2006  
 Décret n°2007-1327 du 11 septembre 2007  
 Décret n°2014-1326 du 5 novembre 2014  
 Modifiant le Code de la Construction et de l'Habitation.  
 Et les arrêtés s'y rapportant.

#### Composition du dossier :

- Plans cotés en 3 dimensions.
- Une notice accessibilité détaillée.
- Les éléments de détermination de l'effectif public reçu, au sens de la sécurité.
- La catégorie et le type d'établissement.

**Programme :**

Le projet concerne l'aménagement d'un espace multi-activité dans un atelier existant.

Ce projet se compose des différents espaces suivants :

- Un espace coworking, accessible au public
- Un local livré brut,
- Un espace pour les ambulances, non accessible au public

L'espace coworking, établi sur deux étages en Rdc et R+1, est composé de bureaux, salle de réunion, salle d'open space, de sanitaires et d'une salle de sport.

Le local livré brut est à simple rez-de-chaussée. Son aménagement fera l'objet d'une autorisation de travaux par le preneur.

La partie ambulance, établie sur deux étages en Rdc et R+1, est réservée uniquement à du personnel, relavant du code du travail.

**Observations :**

*Conformément aux articles L 425-3 du code de l'urbanisme et L 111-8 du code de la construction et de l'habitation, l'aménagement des locaux livrés en coquilles vides ainsi que leurs accès devra faire l'objet de demandes d'autorisations au titre du code de l'Urbanisme et du code de la Construction et de l'Habitat.*

**Constatations :****1 - Circulation extérieure :**

L'accès véhicules s'effectue depuis la rue des Pattes.

L'accès piétons depuis la voirie est bien matérialisé sur les plans.

**Stationnement :**

Le parc de stationnement comprend 33 places de stationnement dont 2 accessibles (1 place pour les bureaux + 1 place pour les locaux professionnels) aux personnes handicapées soit plus de 2 % du nombre total de places prévues pour le public.

La place PMR se situe à proximité de l'accès principal et reliée à celui-ci par un cheminement extérieur accessible. Les dimensions de la place PMR sont conformes (3.30 m x 5.00 m) et présente un dévers inférieur à 2 %.

Un marquage au sol et une signalétique verticale sont prévus. Une sur longueur de 1.20m est matérialisée sur la voie de circulation afin de signaler la possibilité pour une personne en fauteuil roulant d'entrer ou de sortir par l'arrière de son véhicule.

Un marquage au sol et une signalétique verticale sont prévus.

La place PMR se raccorde sans ressaut de plus de 2cm au cheminement d'accès à l'entrée principale.

**Cheminement :**

Le cheminement extérieur se décompose de la manière suivante :

- cheminement depuis la place PMR
- cheminement depuis la voirie

Les cheminements extérieurs répondent aux exigences réglementaires.

Une signalétique est mise en place à l'entrée du terrain objet du projet ainsi qu'à proximité des places de stationnement et en chaque point du cheminement accessible où un itinéraire est donné.

Le revêtement du cheminement présente un contraste visuel et tactile (bande de guidage).

Une pente de 5 % sur 4 m de longueur est présente et comprend un palier de repos en haut et en bas du plan incliné, bien positionnées.

La largeur minimale du cheminement accessible est de 1.40 m à 1.50 m libre de tout obstacle.

Le dévers est inférieur à 2 %.

Les espaces de manœuvre avec possibilité de demi-tour sont positionnés à chaque choix d'itinéraire donné.

Le sol est non meuble, non glissant, non réfléchissant et sans obstacle à la roue.

Sur le cheminement piétonnier accessible, un portillon avec un contrôle d'accès est prévu à une hauteur conforme (entre 0.90 m et 1.30 m de hauteur) et comprend un espace d'usage associé, bien positionné, de dimensions conformes.

Le cheminement accessible croise un itinéraire emprunté par des véhicules et comprend un élément permettant l'éveil à la vigilance des piétons au droit de ce croisement, par un marquage au sol et une signalisation adaptée.

En tout point du cheminement extérieur accessible, une valeur d'éclairage de 20 lux est prévue.

#### Accès au bâtiment :

Le niveau d'accès principal au bâtiment est situé en continuité avec le cheminement extérieur accessible.

Les entrées principales (bureaux et local livré brut) sont facilement repérables (contraste visuel, éléments architecturaux ...).

Une double porte, d'une largeur totale de 1.80 m avec des battants de 0.90 m chacun, permet l'accès aux bâtiments sans ressaut de plus de 2 cm. Les espaces de manœuvre de porte de part et d'autre sont conformes.

Les espaces de manœuvre de porte de part et d'autre sont conformes.

Les portes comportant une partie vitrée importante seront repérables ouvertes comme fermées à l'aide d'éléments visuels contrastés par rapport à l'environnement immédiat et situés respectivement à des hauteurs de 1.10 m et 1.60 m.

#### 2 - Circulation intérieure :

L'agencement intérieur permet une circulation d'1.40 m de large et plus. Des espaces de giration d'1.50 m sont prévus à chaque choix directionnel.

Toutes les portes sont conformes avec une largeur de 0.93 m, les espaces de manœuvre de porte de part et d'autre sont matérialisés.

Les circulations intérieures comprennent une valeur d'éclairage de 100 lux.

Les locaux suivants sont accessibles au public :

##### RDC

- 5 bureaux
- Salle de réunion / de repos
- Salle de sport
- Vestiaire - douche
- Sanitaires
- Escalier

Un local livré brut avec une entrée distincte du local de coworking.

Les prestations et services sont identiques entre le RDC et l'étage, seul un escalier est prévu.

##### R+1

- 7 bureaux
- Salle de réunion
- Sanitaires

##### RDC

##### Bureaux :

Les bureaux comprennent du mobilier accessible aux PMR en position assise. Ces dimensions sont conformes : 0.80 m de hauteur totale, 0.71 m de hauteur sous plateau et un vide en partie inférieure de 0.30 m de profondeur et 0.80 m de largeur.

Chaque bureau comprend un espace d'usage nécessaire pour l'atteinte à un équipement et un espace de giration facilitant le demi-tour.

##### Salle de réunion (35 m<sup>2</sup>) / de repos (22 m<sup>2</sup>) :

Les salles comprennent du mobilier accessible aux PMR en position assise. Ces dimensions sont conformes : 0.80 m de hauteur totale, 0.71 m de hauteur sous plateau et un vide en partie inférieure de 0.30 m de profondeur et 0.80 m de largeur.

Chaque bureau comprend un espace d'usage nécessaire pour l'atteinte à un équipement et un espace de gration facilitant le demi-tour.

#### Salle de sport (35 m<sup>2</sup>) :

La salle de sport comporte une circulation principale de 1.20 m avec des espaces d'usage positionnées latéralement aux différents équipements sportifs.

Depuis la salle de sport, on accède au bloc vestiaires – douches.

#### Vestiaire-douche :

L'accès au vestiaire-douche se fait par une porte 0.93 m de large.

Le vestiaire comporte un lavabo accessible et un banc avec un espace d'usage latéral à l'assise. Un espace de manœuvre avec possibilité de demi-tour est matérialisé à l'intérieur du vestiaire.

Les caractéristiques dimensionnelles du lavabo accessible sont conformes : le plan supérieur est situé à une hauteur maximale de 0.80 m, une hauteur sous vasque de 0.70 m sur une profondeur évidée de 0.30 m et une largeur de 0.60 m.

La douche accessible comprend : un siphon de sol avec un ressaut inférieur à 2 cm, une assise de 0.40 m x 0.40 m située à une hauteur de 0.45m, une barre d'appui à 0.70 m du sol et des commandes de douches à une hauteur comprise entre 0.90 m et 1.30 m. Les patères sont situées à une hauteur comprise entre 0.90 m et 1.30 m.

La douche comporte un espace d'usage conforme situé latéralement par rapport à l'assise ainsi qu'un espace de manœuvre avec possibilité de demi-tour.

Les caractéristiques dimensionnelles des éléments de la douche sont conformes à la réglementation.

⇒ Prévoir une barre de tirage sur la porte de la douche.

#### Sanitaires :

L'établissement dispose de 2 sanitaires adaptés avec distinction Hommes/Femmes.

Les sanitaires accessibles sont conformes et comportent un espace d'usage latéral à la cuvette d'une hauteur de 0.45 m avec une barre d'appui latérale située à une hauteur de 0.70 m, un lave-mains dont le plan supérieur est situé à une hauteur maximale de 0.85 m, une hauteur sous vasque de 0.70 m sur une profondeur évidée de 0.30 m avec l'espace d'usage positionné à l'aplomb du lave-mains. Un espace de manœuvre avec possibilité de demi-tour est prévu à l'intérieur du sanitaire PMR.

Les commandes du lave mains sont positionnées à 0.40 m de tout angle rentrant et la distance entre l'axe de la cuvette et la barre d'appui est à 0.40 m. Les accessoires (distributeur de savon, de papier, sèche-mains, etc...) sont situés à une hauteur comprise entre 0.90 m et 1.30 m.

→ La distance entre l'axe de la cuvette et la barre d'appui sera comprise entre 0,40m et 0,45m

#### Circulation intérieure verticale :

##### - Escaller :

Les caractéristiques dimensionnelles de l'escalier sont conformes : largeur de 1.90 m entre les mains courantes située à 0.90 m de hauteur et prolongées des deux côtés de 30 cm en bas et en haut de l'escalier. Les nez de marches sont contrastés, non glissants, les contremarches sont également contrastées et une bande d'éveil se situe à 50 cm de la première marche du haut de l'escalier et des pailers intermédiaires par bande rugueuse contrastée. La hauteur des marches est conforme (16 cm) ainsi que la largeur du giron (28 cm).

La partie de l'escalier non fermée et située en dessous de 2.20 m, est visuellement contrastée avec un rappel tactile au sol.

→ La hauteur sous escalier sera protégée et détectable à la canne sur une hauteur comprise entre 15 cm et 40 cm et sur une hauteur comprise entre 75 cm et 90 cm.

#### RDC - Local livré brut de 67.90 m<sup>2</sup> :

Un local livré brut avec une entrée distincte est matérialisé sur le plan de masse.

On accède au local par le cheminement piétonnier accessible de 1.50 m de largeur.

La porte d'entrée est identique à celle du bureau de coworking, avec une double porte, des battants de 0.90 m de largeur sans ressaut de plus de 2 cm (cote 53.10).

Les portes comportant une partie vitrée importante seront repérables ouvertes comme fermées à l'aide d'éléments visuels contrastés par rapport à l'environnement immédiat et situés respectivement à des hauteurs de 1.10 m et 1.60 m.

**L'aménagement intérieur du plateau libre devra faire l'objet d'une demande d'autorisation de travaux conformément aux articles R.111-19 et suivants du code de la construction et de l'habitation.**

#### R+1

Il est noté dans le projet la prestation identique au rez-de-chaussée et à l'étage (bureaux, coworking) ;

#### Eclairage :

Les valeurs d'éclairément sont prévues dans la notice et comprennent :

- 20 lux en tout point du cheminement extérieur accessible ;
- 100 lux en tout point des circulations intérieures horizontales ;
- 200 lux au droit des postes d'accueil.

#### Revêtements de sols, murs et plafonds :

Les revêtements de sols sont sûrs et offrent un contraste visuel entre les différentes zones.

Les revêtements de sols, murs et plafonds ne créent pas de gêne visuelle ou sonore pour les personnes ayant une déficience sensorielle.

#### **Prescriptions :**

Les différents aménagements devront être conformes aux dispositions du décret n°2006-555 du 17/05/2006 et de l'arrêté du 08/12/2014 relatifs à l'accessibilité aux personnes handicapées des ERP situés dans un cadre bâti existant et des IOP.

**L'aménagement intérieur du plateau libre devra faire l'objet d'une demande d'autorisation de travaux conformément aux articles R.111-19 et suivants du code de la construction et de l'habitation.**

#### Article 2 :

*Un cheminement accessible permet d'accéder à l'entrée principale, ou à une des entrées principales, des bâtiments depuis l'accès au terrain.*

*Le choix et l'aménagement du cheminement accessible sont tels qu'ils facilitent la continuité de la chaîne du déplacement avec l'extérieur du terrain. Le cheminement accessible est le cheminement usuel, ou l'un des cheminements usuels. Le cheminement accessible permet notamment à une personne ayant une déficience visuelle ou auditive de se localiser, s'orienter et atteindre le bâtiment en sécurité et permet à une personne ayant une déficience motrice d'accéder à tout équipement ou aménagement donné à l'usage.*

*Le revêtement d'un cheminement accessible présente un contraste visuel et tactile par rapport à son environnement permettant sa détection à la canne ou au pied.*

*A défaut, le cheminement comporte sur toute sa longueur un repère continu, tactile, pour le guidage à l'aide d'une canne d'aveugle, et visuellement contrasté par rapport à son environnement pour faciliter le guidage des personnes malvoyantes.*

*Dès lors que des bandes de guidage sont installées, elles respectent les dispositions décrites en annexe 6. Les spécifications de la norme NF P 98-352:2014 sont réputées satisfaire à ces exigences.*

*Une signalisation adaptée est mise en place à l'entrée du terrain de l'opération, à proximité des places de stationnement pour le public, ainsi qu'en chaque point d'un cheminement accessible où un choix d'itinéraire est donné à l'usager.*

**Article 3 :**

Chaque place de stationnement adaptée destinée au public est repérée par un marquage au sol ainsi qu'une signalisation verticale.

Les places de stationnement adaptées à l'usage des personnes handicapées, outre les dispositions contenues dans le dossier devront répondre aux caractéristiques suivantes :

- Elles seront réalisées sur un espace horizontal au dévers près ;
- Elles seront signalées au sol, par le symbole international d'accessibilité sur la ligne de marquage ou à l'extérieur, et verticalement sur mat hauteur 2.20 m par une ensemble de panneaux composé du panneau B6a1 + panneau M6h.

Une place de stationnement adaptée correspond à un espace horizontal au dévers près, inférieur ou égal à 2 %.

**Article 5 :**

Tout aménagement, équipement ou mobilier situé au point d'accueil du public et nécessaire pour accéder aux espaces ouverts au public, pour les utiliser et pour les comprendre, doit pouvoir être repéré, atteint et utilisé par une personne handicapée.

Lorsqu'il y a plusieurs points d'accueil à proximité l'un de l'autre, l'un au moins d'entre eux est rendu accessible dans les mêmes conditions d'accès et d'utilisation que celles offertes aux personnes valides, est prioritairement ouvert et est signalé de manière adaptée dès l'entrée. En particulier, le dispositif d'accueil bénéficie d'une ambiance visuelle et sonore adaptée. Ainsi, toute information strictement sonore nécessaire à l'utilisation normale du point d'accueil fait l'objet d'une transmission par des moyens adaptés ou est doublée par une information visuelle.

Les espaces ou équipements destinés à la communication font l'objet d'une qualité d'éclairage renforcée.

Les banques d'accueil sont utilisables par une personne en position « debout » comme en position « assis » et permettent la communication visuelle de face, en évitant l'effet d'éblouissement ou de contre-jour dû à l'éclairage naturel ou artificiel, entre les usagers et le personnel. Lorsque des usages tels que lire, écrire ou utiliser un clavier sont requis, une partie au moins de l'équipement présente les caractéristiques suivantes:

- une hauteur maximale de 0,80 m;
- 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.

La caisse de paiement devra être munie d'un affichage directement lisible par l'utilisateur afin de permettre aux personnes sourdes ou malentendantes de recevoir l'information sur le prix à payer. Ainsi que l'emplacement du terminal de paiement facilement préhensible. Prévoir la signalétique par un logo clairement identifiable.

Lorsque l'accueil est sonorisé et en cas de renouvellement ou lors de l'installation d'un tel système, celui-ci est équipé d'un système de transmission du signal acoustique par induction magnétique, respectant les dispositions décrites en annexe 9. Les spécifications de la norme NF EN 60118-4:2007 sont réputées satisfaire à ces exigences. Ce système est signalé par un pictogramme.

Les accueils des établissements recevant du public remplissant une mission de service public ainsi que des établissements recevant du public de 1<sup>re</sup> et 2<sup>e</sup> catégories sont équipés obligatoirement d'une telle boucle d'induction magnétique.

**Article 7 :**

Les escaliers ouverts au public dans des conditions normales de fonctionnement répondent aux dispositions suivantes, que le bâtiment comporte ou non un ascenseur, un élévateur, un escalier mécanique ou un plan incliné mécanique:

**Caractéristiques dimensionnelles:**

La largeur minimale entre mains courantes est de 1 m.

Les marches répondent aux exigences suivantes:

- hauteur inférieure ou égale à 17 cm;
- largeur du giron supérieure ou égale à 28 cm.

En l'absence de travaux ayant pour objet de changer les caractéristiques dimensionnelles des escaliers, les caractéristiques dimensionnelles initiales peuvent être conservées.

**Sécurité d'usage:**

*En haut de l'escalier et sur chaque palier intermédiaire, un revêtement de sol permet l'éveil à la vigilance à une distance de 0,50 m de la première marche grâce à un contraste visuel et tactile. Pour une implantation plus efficace, permettant à une personne aveugle ou malvoyante de détecter cet éveil à la vigilance, cette distance peut être réduite à un giron de la première marche de l'escalier.*

*La première et la dernière marche sont pourvues d'une contremarche d'une hauteur minimale de 0,10 m, visuellement contrastée par rapport à la marche sur au moins 0,10 m de hauteur.*

*Les nez de marches répondent aux exigences suivantes:*

- être contrastés visuellement par rapport au reste de l'escalier sur au moins 3 cm en horizontal;*
- être non glissants.*

*L'escalier comporte un dispositif d'éclairage répondant aux exigences définies à l'article 14.*

#### Atteinte et usage:

*L'escalier, quelle que soit sa conception, comporte une main courante de chaque côté. Dans le cas où leur installation dans un escalier existant aurait pour conséquence de réduire le passage à une largeur inférieure à 1m, ou dans les escaliers à fût central de diamètre inférieur ou égal à 0,40 m, une seule main courante est exigée. Toute main courante répond aux exigences suivantes:*

- être située à une hauteur comprise entre 0,80 m et 1,00 m mesurée depuis le nez de marche. Toutefois, lorsqu'un garde-corps tient lieu de main courante, celle-ci devra être située pour des motifs de sécurité à la hauteur minimale requise pour le garde-corps;*
- se prolonger horizontalement de la longueur d'une marche au-delà de la première et de la dernière marche de chaque volée sans pour autant créer d'obstacle au niveau des circulations horizontales;*
- être continue, rigide et facilement préhensible. Dans les escaliers à fût central, une discontinuité de la main courante est autorisée dès lors que celle-ci permet son utilisation sans danger et que sa longueur est inférieure à 0,10 m;*
- être différenciée de la paroi support grâce à un éclairage particulier ou un contraste visuel.*

**→ La hauteur sous escalier sera protégée et détectable à la canne sur une hauteur comprise entre 15 cm et 40 cm et sur une hauteur comprise entre 75 cm et 90 cm.**

#### Article 9 :

*Les revêtements de sol et les équipements situés sur le sol des cheminements sont sûrs et permettent une circulation aisée des personnes handicapées. Sous réserve de la prise en compte de contraintes particulières liées à l'hygiène ou à l'ambiance hygrométrique des locaux, les revêtements des sols, murs et plafonds ne créent pas de gêne visuelle ou sonore pour les personnes ayant une déficience sensorielle.*

*Les différents tapis fixes présenteront la dureté nécessaire pour ne pas gêner la progression d'un fauteuil roulant et ne créeront pas de ressaut de plus de 2 cm.*

#### Article 10 :

*Les poignées de portes seront facilement préhensibles et manœuvrables. Elles seront situées à plus de 0.40 m d'un angle rentrant de parois ou de tout autre obstacle à l'approche d'un fauteuil.*

*Les portes comportant une partie vitrée importante seront repérables ouvertes comme fermées à l'aide d'éléments visuels contrastés par rapport à l'environnement immédiat.*

*Les baies vitrées devront être signalées de façon à ne pas constituer de gêne visuelle pour les usagers à l'aide d'éléments visuels situés respectivement à des hauteurs de 1.10 m et 1.60 m.*

*Il est rappelé qu'une bonne utilisation des contrastes de couleur permet aux personnes malvoyantes de mieux percevoir l'emplacement de la porte dans la paroi support.*

#### Article 11 :

*Les personnes handicapées peuvent accéder à l'ensemble des locaux ouverts au public et en ressortir de manière autonome.*

*Les équipements, le mobilier, les dispositifs de commande et de service situés dans les établissements recevant du public ou dans les installations ouvertes au public doivent être repérés, atteints et utilisés par les personnes handicapées. La disposition des équipements ne crée pas d'obstacle ou de danger pour les personnes ayant une déficience visuelle.*

*Lorsque plusieurs équipements ou éléments de mobilier ayant la même fonction sont mis à la disposition du public, un au moins par groupe d'équipements ou d'éléments de mobilier doit être repéré, atteint et utilisé par les personnes handicapées. Dans le cas d'équipements soumis à des horaires de fonctionnement, l'équipement adapté fonctionne en priorité.*

**Article 12 :**

*Un cabinet d'aisances adapté pour les personnes handicapées présente les caractéristiques suivantes:*

- il comporte un dispositif permettant de refermer la porte derrière soi une fois entré;
- il comporte un lave-mains accessible dont le plan supérieur est situé à une hauteur maximale de 0,85 m;
- la surface d'assise de la cuvette est située à une hauteur comprise entre 0,45 m et 0,50 m du sol, abattant inclus, à l'exception des sanitaires destinés spécifiquement à l'usage d'enfants;
- une barre d'appui latérale est prévue à côté de la cuvette, permettant le transfert d'une personne en fauteuil roulant et apportant une aide au relevage. La barre est située à une hauteur comprise entre 0,70 m et 0,80 m. Sa fixation ainsi que le support permettent à un adulte de prendre appui de tout son poids.

*Un lavabo accessible présente 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. Le choix de l'équipement ainsi que le choix et le positionnement de la robinetterie permettent un usage complet du lavabo en position assis.*

*Lorsque des urinoirs sont disposés en batterie, ils sont positionnés à des hauteurs différentes.*

*→ La distance entre l'axe de la cuvette et la barre d'appui sera comprise entre 0,40m et 0,45m*

**Article 14 :**

*La qualité de l'éclairage, artificiel ou naturel, des circulations intérieures et extérieures doit être traité sans créer de gêne visuelle.*

*Le dispositif d'éclairage doit permettre d'assurer des valeurs d'éclairement mesurées au sol d'au moins :*

- 20 lux en tout point du cheminement extérieur accessible ;*
- 50 lux en tout point des circulations piétonnes des parcs de stationnement ;*
- 100 lux en tout point des circulations intérieures horizontales ;*
- 200 lux au droit des postes d'accueil.*

**Article 16 :**

*Tout établissement ou installation accueillant du public assis reçoit les personnes handicapées dans les mêmes conditions d'accès et d'utilisation que celles offertes aux personnes valides. A cet effet, des emplacements accessibles par un cheminement praticable sont aménagés. Dans les restaurants ainsi que dans les salles à usage polyvalent ne comportant pas d'aménagements spécifiques, ces emplacements peuvent être dégagés lors de l'arrivée des personnes handicapées. Le nombre, les caractéristiques et la disposition de ces emplacements sont définis en fonction du nombre total de places offertes.*

*Pour satisfaire aux exigences du I, les emplacements accessibles aux personnes en fauteuil roulant dans les établissements et installations recevant du public assis répondent aux dispositions suivantes:*

- *le nombre d'emplacements accessibles est d'au moins 2 jusqu'à 50 places et d'un emplacement supplémentaire par tranche ou fraction de 50 places en sus.*

**Article 18 :**

*Les cabines ou espaces à usage individuel adaptés comportent en dehors du débâtement de porte éventuel:*

- *un espace de manœuvre avec possibilité de demi-tour dont les caractéristiques dimensionnelles sont définies à l'annexe 2;*
- *un équipement permettant de s'asseoir et de disposer d'un appui en position «debout».*

**Suivi administratif :**

**Pour PC :**

Conformément aux articles L 111-8-3 et R 111-19-27 du Code de la Construction et de l'Habitation, à l'issue des travaux, le maître d'ouvrage fait établir par une personne de son choix répondant aux conditions requises, une attestation constatant que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité applicables, et adresse cette attestation à l'autorité qui a délivré le permis de construire et au maire dans un délai de trente jours à compter de la date de l'achèvement des travaux.

Les locaux étant commercialisés tels des coquilles vides, le MO ou le preneur s'engage à déposer des autorisations de travaux dans le cadre d'un aménagement intérieur ultérieur et prendre en compte les remarques suivantes :

**Pour AT de 1<sup>ère</sup> à 4<sup>ème</sup> catégorie :**

Il appartient au pétitionnaire, 1 mois avant la date d'ouverture, de demander à M. le Maire de saisir la Commission d'Arrondissement d'Accessibilité afin de procéder à la visite de réception conformément à l'article 50 du décret du 8 mars 1995 et aux articles L 111-8-3 et R 111-19-30, du Code de la Construction et de l'Habitation.

**Pour AT de 5<sup>ème</sup> catégorie :**

Sans objet.

<b>Respect de la réglementation :</b>
---------------------------------------

Vu le dossier présenté,

Vu les pièces complémentaires en date du 03/03/2025,

Le dossier respecte les dispositions de l'arrêté du 08 Décembre 2014 relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public situés dans un cadre bâti existant.



DST Pôle Piémonts et Garrigues  
St Georges d'Orques  
Affaire suivie par : Julien Gaillard

Envoyé en préfecture le 03/04/2025

Reçu en préfecture le 03/04/2025

Publié le 03.04.2025 **SLOW**  
ID : 034-213401235-20250403-143\_2025-AI

**Destinataire :**

DUA

## AVIS SUR AUTORISATION D'URBANISME

Référence : PC 34 123 24 M0020

Pétitionnaire : UNIT BORG/BOUNAGA Djamila

Adresse du terrain : 55, Rue des Pattes. 34990 JUVIGNAC

Zone du P.L.U. : UD3b, parcelle BL 101

### ACCES :

- ✓ Présence de deux accès, côté Rue des Pattes
- ✓ **En cas de création et de modification d'accès, le pétitionnaire devra prendre en compte l'altimétrie de la voirie**
- ✓ **Toutes modifications du domaine public seront à la charge du pétitionnaire, après demande auprès du service gestionnaire.**
- ✓ **Les ouvrants (type portails, portillons, grilles, ...) devront manœuvrer dans les parties privées.**

### ZONAGE PLUVIAL :

- ✓ **Absence de notice hydraulique.**
- ✓ **Le service risque pluvial et inondation de la Métropole de Montpellier devra émettre un avis sur le présent dossier de permis de construire.**

### RESEAUX :

- ✓ Tous les raccordements aux réseaux seront aux frais du pétitionnaire qui se conformera à l'avis des concessionnaires.
- ✓ Les coffrets de raccordement aux concessionnaires n'empièteront pas sur le domaine public et devront se situer en limite de propriété.
- ✓ Tous les travaux endommageant le domaine public (notamment lors des raccordements aux réseaux) feront l'objet d'une réfection du revêtement existant.

### ECLAIRAGE PUBLIC :

**Présence d'un candélabre en bordure de la parcelle à proximité du projet, son déplacement sera exclusivement à la charge du pétitionnaire après avis du service gestionnaire.**

### TRAVAUX LIES AU DOMAINE PUBLIC :

- ✓ Le nivellement du projet prendra en compte l'altimétrie de la voirie existante afin de respecter les règles d'accessibilité. En cas de difficultés de nivellement nécessitant une intervention sur le domaine public, avant tout travaux, les plans d'exécution seront validés par le service gestionnaire de la voirie et les travaux d'adaptation s'ils sont acceptés seront aux frais du pétitionnaire.
- ✓ **Toutes modifications du domaine public seront à la charge du pétitionnaire après demande auprès du service gestionnaire.**

Envoyé en préfecture le 03/04/2025

Reçu en préfecture le 03/04/2025

Publié le 03.04.2025 S<sup>2</sup>LOW

ID : 034-213401235-20250403-143\_2025-AI

**DIVERS :**

- ✓ Les travaux de démolition et de fondation seront réalisés dans l'emprise privée sans nuire à l'intégrité du domaine public.
- ✓ Les travaux sur le domaine public devront être réalisés selon les règles de l'art et en fonction de l'existant. **Ils feront l'objet d'une demande d'autorisation au service gestionnaire de la voirie, un mois avant le démarrage des travaux.**
- ✓ **Demander aux services partenaires un avis sur cette demande (Régie des eaux, DPVD...).**

**AVIS : FAVORABLE**

Fait à St Georges d'Orques

Le 14 Novembre 2024

Philippe MAUGER

