

REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le 29/07/2016	Complétée le 07/11/2016	N° PC 34198 16 M0018
Par	LA CABANE DE PEROLS	
Demeurant à	2 chemin du canal Etang de Pérols 34470 PEROLS	
Représenté par	Monsieur Ilan MIMOUNI	
Pour	Construction d'un restaurant en rez de chaussée.	
Sur un terrain sis	2 chemin du Canal Perols	
Parcelle(s)	AY0003	

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** le Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation (PPRI) approuvé ;
- Vu** le Porter à Connaissance du Risque d'Inondation par submersion marine daté du 05/01/2015 au titre de l'article L121-2 du code de l'Urbanisme porté à la connaissance de la commune en date du 08/01/2015 ;
- Vu** les pièces complémentaires déposées en date du 22/09/2016 et du 07/11/2016;
- Vu** la réponse d'ERDF Accueil Urbanisme en date du 19/08/2016 pour une puissance de raccordement de 36kVA triphasé;
- Vu** l'avis Favorable avec prescriptions de la Sous-commission départementale contre les risques d'incendie et de panique dans les ERP et les IGH en date du 08/09/2016;
- Vu** l'avis Défavorable du Service Eau Risques et Nature de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de l'Hérault en date du 15/09/2016;
- Vu** l'avis Défavorable de la commission d'arrondissement de Montpellier pour l'accessibilité des personnes handicapées en date du 15/11/2016;
- Vu** l'avis Défavorable de l'agence technique départementale de l'Hérault en charge des routes en date du 19/09/2016;
- Vu** l'avis Défavorable de la Direction de l'Eau et de l'Assainissement de Montpellier Méditerranée Métropole en date du 24/10/2016;

- Considérant** que le terrain d'assiette du projet, cadastré AY0003, se situe en zone N et NL du Plan Local d'Urbanisme (PLU), en zone R du Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation (PPRI) et impacté par le Porter à Connaissance du Risque d'Inondation par submersion marine;
- Considérant** que le projet, localisé en zone NL du PLU, porte sur la construction d'un restaurant en rez-de-chaussée ;
- Considérant** que l'article N2 du PLU précise qu'en zone NL seules sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :
- les aménagements liés à la valorisation paysagère du site, sans constructions et sans hébergement de population, même temporaire,
 - les activités existantes de tourisme fluvial, ainsi que les ouvrages, bâtiments ou équipements ayant un rapport avec l'exploitation du port ou de nature à contribuer à l'animation et au développement de celui-ci .
- Considérant** que le projet de construction d'un restaurant ne satisfait pas les dispositions de l'article N2 du PLU en vigueur ;
- Considérant** la zone R du PPRI qui admet sous conditions certaines constructions ou ouvrages tels que les forages AEP, les équipements d'intérêt général, les piscines, les clôtures légères, les parcs de stationnement des véhicules et les travaux d'aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air sans création de remblais ;
- Considérant** que le projet de construction d'un restaurant n'entre pas dans les constructions admises au PPRI en vigueur ;

Considérant l'article N4 du PLU qui précise qu'en l'absence de réseau public d'assainissement le pétitionnaire doit proposer une filière d'assainissement non collectif ;

Considérant que dans le cas d'un dispositif autonome une attestation de conformité, exigée à l'article R431-16 d) du code de l'urbanisme, doit être produite ;

Considérant que dans le cadre de l'instruction cette attestation a été demandée au pétitionnaire mais non versée ;

Considérant l'avis de la Direction Eau Assainissement en date du 24/10/2016 qui rappelle que le terrain est en zone d'assainissement non collectif, nécessitant une attestation de conformité du dispositif d'assainissement non collectif ;

Considérant l'avis défavorable de la Direction Eau Assainissement en date du 24/10/2016 (voir avis ci-annexé) ;

Considérant que le Service Eau Risques et Nature de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de l'Hérault a émis un avis défavorable au projet au titre du PPRI et du Porter à Connaissance en date du 15/09/2016 (voir avis ci-annexé) ;

Considérant que la commission d'arrondissement de Montpellier pour l'accessibilité des personnes handicapées a émis un avis défavorable au projet en date du 15/11/2016 (voir avis ci-annexé) ;

Considérant que l'agence technique départementale de l'Hérault en charge des routes a émis un avis défavorable au projet en date du 19/09/2016 (voir avis ci-annexé) ;

ARRETE :

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

Perols, le **16 DEC. 2016**

Le Maire

 Jean-Tierre Rico



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

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.

VU POUR ETRE ANNEXE A L'ARRETE
DU MAIRE DE CE JOUR 16 DEC. 2016

A Pérols, Le

Le Maire, Jean Pierre



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE L'HERAULT



Direction départementale
des territoires et de la mer
Service eau, risques et nature
Unité prévention des risques-
naturels et technologiques

Affaire suivie par : M Julien ESCHALIER
Mail : ddtm-vern-prnt@herault.gouv.fr
Tél : 04 34 46 62 30

Montpellier, le 15 SEP. 2016

Le Directeur
à

Montpellier Méditerranée Métropole
DFAU/SDDS
50, place Zeus
CS 39556
34961 – MONTPELLIER Cedex 2

Commune : PÉROLS

Nom : La Cabane de Pérols
représentée par M. MIMOUNI Ilan

Masses d'eau : Mer Méditerranée

Type : PC

Référence : PC 034 198 16 M0018

Objet : Création d'un restaurant

MIM-SDDS-DFAU COURRI
ARRIVE 20 SEP 2016

AVIS AU TITRE DU RISQUE INONDATION

1 – Situation du projet

La propriété est située en zone naturelle.

2 – État de la connaissance du risque

La propriété est en zone rouge R au Plan de Prévention des Risques d'inondations (PPRi) de la commune de Pérols approuvé le 6 février 2004. La cote PHE applicable au droit du projet est de 2,00 m NGF.

Au vu des études d'aléa de submersion marine portées à connaissance de la Commune le 8 janvier 2015, la parcelle et le projet sont situés en partie en zone d'aléa fort, en partie en zone d'aléa modéré et en partie en zone d'aléa résiduel. Le niveau marin de référence applicable au droit du projet est de 2,40 m NGF.

3 – Le projet

Le projet consiste en la création d'un établissement de restauration sur remblai.

Au droit du projet, le terrain naturel est situé à l'altitude de 1,30 m NGF, la surface du premier plancher aménagé est situé à la cote de 2,90 m NGF.

4 – Prise en compte du risque

En zone inondable rouge R, sont interdits :

- tous travaux et notamment les constructions nouvelles ;
- tous remblais modifiant les conditions d'écoulement ou le champ d'expansion des crues ;
- les occupations et activités temporaires en dehors de la période du 1^{er} mai au 31 août.

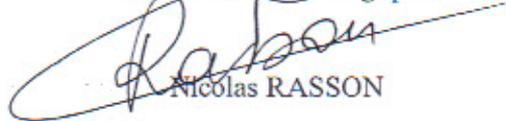
En zone naturelle d'aléa fort ou modéré, sont interdits, tous les travaux et projets nouveaux, de quelque nature qu'ils soient.

5 – Conclusion

Considérant le non-respect du règlement de la zone rouge R (remblai en zone inondable, activité en dehors de la période du 1^{er} mai au 31 août et création d'une construction nouvelle), il est émis, au titre du PPRI approuvé, un **AVIS DÉFAVORABLE** au projet présenté.

Au vu des études d'aléa de submersion marine portées à connaissance de la Commune le 8 janvier 2015, au regard des hauteurs d'eau susceptibles de submerger le terrain pour la crue de référence (1,1 m), afin de ne pas accroître les risques, ne pas porter atteinte à la sécurité des personnes et préserver la surface d'expansion de la crue, il est émis, en application de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme, un **AVIS DÉFAVORABLE** sur le projet présenté.

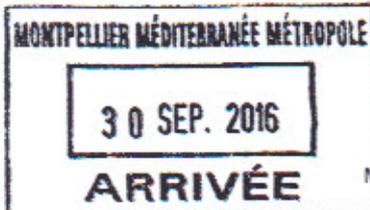
Le Chef de l'unité Prévention des Risques
Naturels et Technologiques



Nicolas RASSON

Notes importantes :

- 1) les éléments rapportés reflètent l'état des connaissances actuelles sur le secteur concerné.
- 2) cet avis n'est rendu qu'au titre du ou des risque(s) énoncé(s) ci-dessus. Les éventuels autres risques n'ont pas été examinés dans le présent avis.
- 3) le risque particulier de retrait-gonflement des argiles n'est analysé que dans le cadre d'un avis Mouvement de terrains. Ailleurs, les dispositions constructives proposées par le BRGM sont applicables en fonction de l'aléa.
- 4) les éventuelles dispositions du Plan Local d'Urbanisme ou Plan d'occupation des Sols, relatives au risque évoqué, ne sont pas reprises dans cet avis mais doivent être strictement appliquées dans le cadre de l'instruction du dossier.



VOUS POUR ÊTRE ANNEXE A L'ARRETE
DU MAIRE DE CE JOUR
A Pérols, Le 16 DEC. 2016

Le Maire, Jean-Pierre Rico

Montpellier, le 19 septembre 2016



Direction Générale des Services

PDA/26120

DFAO / SDDS
MR BOUDES JORIS
SERVICE DROIT DES SOLS
50 PLACE ZEUS
CS 39556
34961 MONTPELLIER CEDEX 2

Pôle développement et aménagement
Département des routes
Agence départementale de Montpellier
233, rue Guglielmo Marconi
34000 MONTPELLIER

Affaire suivie par : Béatrice CARACCI
Téléphone : 04 99 13 72 27
Fax : 04 99 54 92 31
e-mail tcomte@cg34.fr
N/réf : 2016/ PC

MMM-SDDS-DFAO COURRI
ARRIVE 03.OCT 2016

- Déclaration Préalable : PC 34198 16 M0018
- Dossier réceptionné le : 4 septembre 2016
- Lieu des travaux : Pérols
- Demandeur : RI2M La Cabane de Pérols
- Cadastre (section) : AY n°0003
- Nature des travaux : Construction d'un restaurant en rez-de-chaussée

Avis du service gestionnaire de la voirie

Le présent projet appelle de ma part un avis défavorable

Bien que l'accès direct au restaurant donne sur un chemin communal, l'accès à cette voie se fait par la RD62E3, sur laquelle le tourne à gauche en venant de Pérols n'est pas autorisé.

Il a été observé durant la période estivale un non-respect de cette interdiction ce qui engendre un problème de sécurité pour les usagers de la route.

Afin que le dossier soit recevable, le demandeur devra nous faire une proposition de modification de l'îlot (voie communale/RD62E3) dont les travaux seront à sa charge.

Pour le Président du conseil général
et par délégation
La Directrice,

Pour le Président du conseil départemental de l'Hérault

Et par délégation,
Le Directeur Adjoint de l'Agence Technique Départementale
de Montpellier

Thomas Comte

Hôtel du Département
1000 rue d'Alca
34087 Montpellier Cedex 4

T : 04 67 67 67 67
W : herault.fr

AVIS SUR AUTORISATION D'OCCUPATION DES SOLS

ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

REFERENCE : PC 34198 16 M 18	COMMUNE : PEROLS
Pétitionnaire : SAS La cabane de Pérols M. MIMOUNI Ilan	Section : AY 3
Adresse pétitionnaire : 2, chemin du canal Etang de Pérols 34470 PEROLS	Adresse construction : 2, chemin du canal Etang de Pérols 34470 PEROLS
Date d'enregistrement : 11 octobre 2016	PLU / Zonage : N / ANC

- Réseau existant	<input type="checkbox"/> Desservi	<input checked="" type="checkbox"/> Non Desservi
- Zonage d'Assainissement existant	<input checked="" type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non
- Attestation de conformité fournie	<input type="checkbox"/> Oui	<input checked="" type="checkbox"/> Non

Commentaires Généraux:

Le projet décrit dans la demande de permis de construire concerne la construction d'un restaurant. Le flux de pollution est indéterminé, la notice sécurité évoque un effectif (public/personnel) atteignant 1300 personnes.

Le dossier de permis de construire est incomplet : absence de l'attestation de conformité du projet d'assainissement non collectif.

L'attestation de conformité est délivrée par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) après étude d'un dossier comprenant un formulaire de demande de mise en service d'un dispositif d'assainissement non collectif complété par le propriétaire et accompagné d'une étude de sol.

Pour tous renseignements techniques et conseils complémentaires, je vous invite à prendre contact avec les agents du SPANC qui sont à votre disposition (contact M. CHIRON au 04 67 13 69 41).

Compte tenu de toutes ces informations, la Communauté d'Agglomération de Montpellier émet un avis défavorable sur le projet.

Observations :

Le précédent propriétaire a proposé une mise en conformité de l'ANC pour l'habitation existante préalablement à la vente du bien. Le résultat est que compte tenu des contraintes du site et même pour une habitation de faible capacité d'accueil (3 PP) l'ANC consomme l'ensemble du foncier disponible.

AVIS : Favorable

(Sous réserve du respect des prescriptions édictées ci-dessus)

Défavorable

(Compte tenu des éléments édictés ci-dessus)

Fait à Montpellier le 24 octobre 2016

La Directrice de l'Eau et de l'Assainissement

VOUS JUR ETRE ANNEXE A L'ARRETE

DU MAIRE DE CE JOUR 16 DEC. 2016

A Pérols, le

Le Maire, Jean Pierre



F. FUCHS-JESSLEN

ENEDIS Accueil Urbanisme

Commune de PEROLS - Service urbanisme
Hôtel de ville - Place Carnot
34473 PEROLS Cedex - CS 80005



Télécopie : 04 99 51 37 29
Courriel : NOUVELLE ADRESSE DE CORRESPONDANCE : erdf-drlaro-urbanisme@enedis.fr
Interlocuteur : NICOLAS Jennifer

Objet : Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme

MONTPELLIER Cedex 9, le 19/08/2016

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'Autorisation d'Urbanisme PC03419816M0018 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : 2, CHEMIN DU CANAL ETANG DE PEROLS
34470 PEROLS
Référence cadastrale : Section AY, Parcelle n° 3
Nom du demandeur : MIMOUNI ILAN

Pour la puissance de raccordement demandée de 36 kVA triphasé et sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, nous vous informons qu'une contribution financière¹ est due par la commune à ERDF, hors exception. Le montant de cette contribution, transmis en annexe, est réalisé selon le barème en vigueur.

Cette réponse est valable pendant la durée de validité de l'autorisation d'urbanisme et est susceptible d'être revue :

- en fonction des actualisations des prix des raccordements,
- des éventuels surcoûts de travaux non standardisés, notamment les prescriptions du gestionnaire de voirie, qui seront ajoutées au devis lors de l'offre de raccordement finale,
- en cas de non obtention des servitudes de passage éventuellement nécessaires,
- si le bénéficiaire demande une puissance de raccordement différente de celle retenue par ERDF pour instruire la présente autorisation d'urbanisme, et si cette puissance de raccordement retenue n'est pas inscrite dans l'autorisation d'urbanisme.

Cette réponse ne précise pas la contribution due par le client à ERDF.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

Votre conseiller

PJ : Plan du réseau public de distribution d'électricité indiquant les travaux d'extension nécessaires

¹ Cette contribution financière est prévue à l'article L342-11 du code de l'énergie



Annexe : Contribution due par la commune (Ceci n'est pas un devis)

Libellé	Quantité	Prix unitaire	Montant HT	Part./Refact.
Coût fixe de l'extension	1	1 440,76 €	1 440,46 €	40 %
Coût variable de l'extension	110	58,04 €	6 358,44 €	40 %
Montant total HT			7 798,90 €	

Pour votre information, en application de l'arrêté² du 17 juillet 2008, ce chiffrage intègre le fait qu'ERDF prend à sa charge 40 % du montant des travaux de l'opération de raccordement de référence définie dans l'arrêté³ du 28 août 2007.

Nous vous précisons que le délai des travaux sera de 4 à 6 mois après l'ordre de service de la commune et l'accord du client au sujet des devis respectifs.

A titre d'information, la longueur totale du raccordement⁴, en incluant les ouvrages de branchement individuel, est de 110 mètres.

La longueur de l'extension, en ce qui concerne le réseau nouvellement créé, est de :

- 110 mètres en dehors du terrain d'assiette de l'opération,

²Arrêté du 17 juillet 2008, publié au Journal Officiel le 20 novembre 2008, fixant les taux de réfaction mentionnés dans l'arrêté du 28 août 2007 fixant les principes de calcul de la contribution mentionnée aux articles 4 et 18 de la loi n° 2000-108 du 10 février 2000 relative à la modernisation et au développement du service public de l'électricité.

NB : Désormais les articles 4 et 18 de la loi n° 2000-108 sont codifiés aux articles L342-6 et L342-11 du code de l'énergie.

³Arrêté du 28 août 2007 fixant les principes de calcul de la contribution mentionnée aux articles 4 et 18 de la loi n° 2000-108 du 10 février 2000 relative à la modernisation et au développement du service public de l'électricité.

⁴Total de la longueur du branchement et de la longueur de l'extension au sens du décret n° 2007-1280 du 28 août 2007 relatif à la consistance des ouvrages de branchement et d'extension des raccordements aux réseaux publics d'électricité, l'extension étant limitée au réseau nouvellement créé.

ERDF est une entreprise de service public, prestataire du réseau de distribution d'électricité. Elle développe, exploite, modernise le réseau électrique et gère les données associées. Elle réalise les raccordements, le dépannage 24h/24, le relevé des compteurs et toutes les interventions techniques. Elle est indépendante des fournisseurs d'énergie qui sont chargés de la vente et de la gestion du contrat de fourniture d'électricité.

erdf.fr

ENEDIS Accueil Urbanisme
382 rue Raimon de Trencavel
34926 MONTPELLIER Cedex 9

ERDF - Électricité Réseau Distribution France
SA à directeur et à conseil de surveillance
Capital de 270 037 000 euros
Tour ERDF - 34 place des Corolles
92079 Paris La Défense Cedex
R.C.S. de Nanterre 444 608 442
ERDF est certifié ISO 14001 pour l'environnement
ERDF-DirRAC-DOC-AU1 V.3.1 Page 2/3

Le Maire, Jean Pierre Rica

PREFET DE L'HERAULT

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



Séance du 15 novembre 2016

AVIS DE LA COMMISSION

Direction Départementale
des Territoires et de la Mer
DDTM 34

Service Aménagement
Territorial-Est-Nord
Accessibilité-Sécurité

Bâtiment Ozone, 181 place
Ernest Granier
CS 60 556
34 064 Montpellier
cedex 02

tél : 04 34 46 61 04

ddtm-saten-
as@herault.gouv.fr

Etablissement : La cabane de Pérols
Nature du projet : Construction d'un restaurant
Référence : PC 34198 16M0018
Catégorie : 2
Commune : PEROLS
Maître d'ouvrage : SAS RI2M La Cabane de Pérols
Maître d'œuvre : Cabinet Richard Architecture

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

DEFAVORABLE

à la réalisation du projet

1 sanitaire adapté commun pour sanitaires homme et femme séparés non conforme à l'article 12 de l'arrêté du 1^{er} août 2006 - Absence de caractéristique sur la circulation autour de la piscine ; à préciser le dévers, le type de revêtement - Absence de caractéristique sur la douche et pédiluve accessibles- Absence d'équipement de mise à l'eau et circulation autour de la piscine (à préciser le dévers, et type de revêtement).

Non respect de l'article 2 et 3 de l'arrêté du 11 septembre 2007.

Le Président

SIGNE

J. CHAULET



COMMISSION D'ARRONDISSEMENT DE MONTPELLIER
POUR L'ACCESSIBILITÉ DES PERSONNES HANDICAPÉES

SEANCE DU 15 NOVEMBRE 2016

Rapport Etude de Dossier

affaire suivie par	PHIIP Meryl FENVEREZ bsiane
	04 67 13 62 92
	04 67 13 97 03

Commune	PEROLS
Dossier N°	PC34198 16M0018
Demandé par	SASRI2M LA CABANE DE PEROLS
Etablissement	LA CABANE DE PEROLS
Adresse de la construction	2 chemin du canal Etang de Pérols
Maître d'œuvre	Cabinet Richard Architecture
Nature du projet	Construction d'un bar - restaurant
Nature des travaux	Construction neuve
Activités exercées	Bar - Restaurant
Reçu le	29/07/2016
Complété le	22/09/2016

Effectif du public	Personnel	10
(maximum susceptible être admis par niveau)	Public	1290
	TOTAL	1300
Classement proposé (Type – Catégorie sous réserve de l'avis de la Commission de Sécurité)		2 ^{ème} catégorie

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
Modifiant le Code de la Construction et de l'Habitat.
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 la construction d'un bar-restaurant avec terrasse, piscine et animation le long du canal à Pérols.

Le terrain de 1365 m² environ abriterait :

- Un restaurant de 90 m², une cuisine, des toilettes et réserves.
- Des aménagements extérieurs : terrasse, bar, espace détente, piscine, douche, pédiluve.

Constatations :

Contenu du dossier :

Le dossier ne contient pas tous les éléments permettant de s'assurer que le projet respecte la réglementation sur l'accessibilité, en effet :

- les cabinets d'aisances aménagés pour les personnes valides sont séparés Homme/Femme. Les cabinets d'aisances accessibles doivent également être séparés pour chaque sexe. Un seul cabinet d'aisances accessible pour l'ensemble n'est pas conforme,
- un lavabo au moins par groupe de lavabos, doit être accessible aux personnes handicapés,
- le dispositif de mise à l'eau pour la piscine et l'aménagement autour du bassin ne sont pas précisés,
- fournir un plan détaillé de la douche et du pédiluve accessible.
- la notice d'accessibilité est incomplète et ne mentionne pas les dispositions relatives aux équipements (piscine, douche, pédiluve).

Non-respect des articles R 111-19-18 du CCH et 2 de l'arrêté du 11 septembre 2007 (DEVU0763039A)

1 - Circulation extérieure :

L'accès véhicules s'effectue depuis le chemin du canal.

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

Stationnement :

Relève du domaine public.

Le parking public comprend 28 places de stationnements dont 3 accessibles aux handicapés soit plus de 2 % du nombre total de places prévues pour le public.

Les 3 places de stationnement adaptées sont créées. Elles se situent à proximité de l'accès principal et reliées à celui-ci par un cheminement extérieur accessible.

Les dimensions des places PMR sont conformes (3.30 m x 5.00 m) et présentent un dévers inférieur à 2%.

Un marquage au sol et une signalétique verticale sont prévus.

Les places PMR se raccordent sans ressaut de plus de 2 cm au cheminement d'accès à l'entrée principale.

Cheminement :

Le cheminement extérieur se décompose de la manière suivante :

- Depuis les places de stationnement PMR

Les cheminements extérieurs répondent aux exigences réglementaires.

Le revêtement du cheminement présente un contraste visuel et tactile ou un repère continu et tactile.

Le cheminement depuis les places PMR jusqu'à la rampe d'accès comporte des pentes de 1 % puis 4 % sur une longueur de 3.80 m. La largeur minimale du cheminement accessible est de 1.40 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.

- Depuis l'accès à la parcelle :

Au droit de l'escalier permettant d'accéder au bar-restaurant, une rampe d'accès est aménagée. Celle-ci comporte 4 pentes à 4 % sur des longueurs de 8.75 m, avec des paliers de repos en haut et en bas de chaque plan incliné.

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

Le dévers est inférieur à 2%

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.

L'escalier extérieur ainsi que la rampe accessible permettent d'arriver directement à la terrasse desservant le bar-restaurant.

L'escalier d'une largeur de 3.50 m répond à la réglementation (bande d'éveil à la vigilance en haut de l'escalier, nez de marches et contremarches contrastés, mains courantes de chaque côté, ..) et les caractéristiques dimensionnelles sont conformes.

2 - Circulation intérieure :

A partir de l'escalier et de la rampe accessible, on parvient directement à la terrasse extérieure qui comporte un bar, un restaurant, une terrasse avec un espace détente et une piscine.

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.

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

Les locaux suivants sont accessibles au public :

- Bar - Restaurant
- Terrasse
- Bloc sanitaire
- Piscine, douche et pédiluve

Salle de restaurant (50 personnes et 90 personnes en terrasse) :

L'accès à la salle de restaurant s'effectue depuis la porte d'accès principal.

Le restaurant comporte 50 places assises dont 2 places PMR soit plus de 2 % du nombre total de places.

Une circulation de 1.40 m permet l'accès à ces tables.

Les tables sont accessibles avec les caractéristiques dimensionnelles suivantes : des dimensions de 0.80 m x 0.80 m avec un pied central, une hauteur totale de 0.75 m, une hauteur sous plateau de 0.70 m permettant ainsi le passage des genoux d'une personne en fauteuil roulant et un vide en partie inférieure de 0.40 m.

La circulation entre tables est de 1.40 m de large.

Sur la terrasse, 120 places assises sont matérialisées dont 9 emplacements accessibles.

Caisse de paiement/comptoir Bar :

Le restaurant comporte un bar d'envoi non accessible au public. Sur la terrasse, deux comptoirs bar sont accessibles avec la caisse de paiement.

Les comptoirs-bar et caisse de paiement comportent une partie adaptée conforme à la réglementation avec les caractéristiques dimensionnelles suivantes : 0.80 m max de hauteur totale, 0.75 m de hauteur sous plateau et un vide en partie inférieure de 0.30 m de profondeur sur 0.80 m à 1.20 m de largeur.

Le terminal de paiement est mobile. Le repérage de la caisse adaptée est prévu par un logo. La caisse de paiement permet la communication visuelle pérenne entre les usagers et le personnel.

Des espaces d'usage sont matérialisés à l'aplomb des parties adaptées de la caisse et des deux comptoirs.

Terrasse (600 m²) :

Le restaurant comporte 14 transats dont 4 places PMR soit plus de 2 % du nombre total de places. Un espace d'usage est matérialisé latéralement aux transats.

Bloc sanitaire :

L'accès au sanitaire se fait un passage libre d'une largeur de 1.40 m desservant un bloc sanitaire Femme, un bloc sanitaire Homme et un cabinet d'aisances accessible.

Le bloc sanitaire Homme comporte trois lavabos, un cabinet d'aisances et deux urinoirs.

Le bloc sanitaire Femme comporte trois lavabos, trois cabinets d'aisances.

Cette disposition n'est pas conforme et doit respecter un cabinet d'aisances accessible aménagé pour chaque sexe.

L'accessibilité aux lavabos Homme et Femme n'est pas matérialisée, l'espace d'usage n'est pas représenté au droit des équipements.

Non-respect de l'article 12 de l'arrêté du 1^{er} août 2006 NOR SOCU0611478A

L'accès au sanitaire FMR se fait par une porte de 0.90 m de large. Le sanitaire accessible aux PMR comporte un espace d'usage conforme situé latéralement par rapport à la cuvette, un lave-mains avec l'espace d'usage à l'aplomb de l'équipement et une barre d'appui. Les caractéristiques dimensionnelles des éléments du sanitaire sont conformes à la réglementation : hauteur de la cuvette à 0.45 m de hauteur, barre d'appui positionnée à 0.80 m, hauteur lave mains totale à 0.85 m et sous vasque à 0.70 m.

L'espace de manœuvre avec possibilité de demi-tour est prévu à l'intérieur du sanitaire.

Piscine (10 par 3.50 m), douche, pédiluve :

Le plan détaillé de la douche et du pédiluve n'est pas fourni. L'accessibilité aux équipements n'est pas précisée. Le dispositif de mise à l'eau pour la piscine est absent ainsi que l'aménagement des abords de la piscine (pentes, dévers).

Non-respect des articles 11 et 18 de l'arrêté du 1^{er} août 2006 NOR SOCU0611478A

Edairage :

Les valeurs d'éclairement 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.

Suivi administratif :

Sans objet.

Proposition d'avis :

Vu le dossier présenté,

Vu les pièces complémentaires en date du 22/09/2016,

Vu les non respects réglementaires évoqués ci-dessus,

Il est proposé à la commission d'émettre un avis défavorable à la réalisation du projet.

50 Place Zeus – CS 39556 – 34961 Montpellier Cedex 2



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE L'HERAULT

VU POUR ETRE ANNEXE A L'ARRETE
DU MAIRE DE CE JOUR
A Perols, Le 16 DEC. 2016

Le Maire, Jean Pierre Ricot



SOUS-COMMISSION DEPARTEMENTALE DE SECURITE CONTRE LES RISQUES D'INCENDIE ET DE PANIQUE DANS LES ERP et IGH

AFFAIRE SUIVIE PAR : Capitaine NICOLAS
ADRESSE : CORPS DE SAPEURS POMPIERS
1635 Av. Albert Einstein - 34000 MONTPELLIER
TELEPHONE : 04/67/13/18/16-04/67/13/18/17
TELECOPIE : 04/67/13/18/15

SOUS COMMISSION DEPARTEMENTALE DE SECURITE

ETUDE DE PROJET

SEANCE DU 08 SEPTEMBRE 2016

<u>RAISON SOCIALE</u>	RESTAURANT LA CABANE
<u>ADRESSE</u>	2 CHEMIN DU CANAL
<u>COMMUNE</u>	PEROLS
PERMIS DE CONSTRUIRE	034 198 16 M 0018 DU 29.07.16
ETABLISSEMENT DROIT	PRIVE
CLASSEMENT :	TYPE : N/PA CATEGORIE : 2 ^{ème}

SITUATION ADMINISTRATIVE

DOSSIER TRANSMIS PAR : METROPOLE/MAIRIE PEROLS

MAITRE D'OUVRAGE : SAS RI2M – M. MIMOUNI – 2 chemin du Canal- PEROLS

MAITRE D'ŒUVRE : RICHARD Architecte – 20 rue Didier DAURAT – CASTELNAU LE LEZ

ORGANISME AGREE ou PERSONNE AGREEE : APAVE

COMPOSITION DU DOSSIER

- Un jeu de plans
- Une notice de sécurité datée et signée
- Engagement du maître d'ouvrage relatif aux règles générales de construction et à la solidité daté du : 29.07.16

REGLEMENT APPLICABLE

- Code de l'Urbanisme
- Code de la Construction et de l'Habitation (articles R.123-1 à R.123-55)
- Décret du 8 Mars 1995 relatif aux Commissions de Sécurité
- Arrêté modifié du 25 Juin 1980 relatif à la sécurité incendie dans les ERP (dispositions générales)
- Arrêté du 03 Août 1999 relatif à la détermination du degré de résistance au feu des éléments de construction
- Arrêté modifié du 30 Juin 1983 modifié, relatif à la classification des matériaux de construction en fonction de leur réaction au feu
- Instructions techniques N° 246, 247, 248, 249
- Arrêté modifié du 21/06/82 : dispositions particulières applicables au type « N »
- Arrêté modifié du 06/01/83 : dispositions particulières applicables au type «PA »

PRESENTATION DU PROJET

Le projet concerne l'aménagement d'un restaurant avec terrasse, piscine et animation le long du canal reliant les ports de Pérols et Carnon.

Le terrain de 1365 m² (voir plus grand) abrite :

- Un restaurant de 90 m²
- Des modules toilettes, bureau, stockage
- Le module logement du gardien
- Une piscine 10 par 3,50 m

Le site peut accueillir 1300 personnes, sont prévus éclairage d'ambiance d'évacuation et alarme de type 2b avec message et coupure sono.

La défense incendie est assurée par le canal et un poteau incendie à 400 m.

Les dégagements prévus sur le plan ont été modifiés mais sont satisfaisants (4 sorties 14 UP).

Les travaux de cet établissement ont été réalisés en juin et une visite de contrôle a été réalisée en août 2016.

Aucune prescription n'a été relevée à ce jour.

CLASSEMENT

En application de l'article R 123-19 du Code de la Construction et de l'Habitation et de l'article GN1 du règlement de sécurité, l'effectif du public est calculé suivant : $2p/m^2$

Le Maître d'ouvrage n'a pas déclaré dépasser le pourcentage d'handicapés prévu à l'article GN8

EFFECTIF	CLASSEMENT
TOTAL PUBLIC : 1300	<u>Groupe</u> : 1°
PERSONNEL : /	<u>Type</u> : PA/N
TOTAL PUBLIC + PERSONNEL : 1300	<u>Catégorie</u> : 2°

PRESCRIPTIONS

Outre les dispositions retenues et reportées à la notice de sécurité jointe au dossier, il conviendra de respecter les prescriptions suivantes :

1°/ RESTAURANT

Créer une sortie de 1,40 m ouvrant vers l'extérieur dans le bâtiment restauration

OBLIGATIONS ADMINISTRATIVES

L'établissement est soumis aux dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation, articles R123-1 à 55 ainsi qu'au décret 95-260 du 8 Mars 1995. En outre il est rappelé :

R 123-45 du Code de la Construction et de l'Habitation et Art 43 du décret précité

- Avant toute ouverture de l'établissement au public au moins un mois avant la date prévue, une demande d'autorisation d'ouverture doit être adressée au maire de la Commune.

Art. 46 du décret précité

Lors de la demande d'autorisation d'ouverture, les documents suivants devront être présentés :

- Attestation du maître d'ouvrage certifiant avoir fait effectuer les contrôles et vérifications techniques relatifs à la solidité (ERP de la 1ère à la 5ème Catégorie),
- Attestation du bureau de contrôle précisant que la mission solidité a bien été exécutée (ERP de la 1ère à la 3ème Catégorie).

Art. 47 du décret précité

- Avant la visite de réception, le rapport relatif à la sécurité des personnes établi par la personne ou l'organisme agréé devra être présenté à la Commission de Sécurité.

R 123-44 du Code de la Construction et de l'Habitation

- Les procès-verbaux de réaction au feu avec attestation de pose et rapports de vérification effectués par des organismes agréés ou techniciens qualifiés doivent être présentés à la Commission de Sécurité.

Art. 48 du décret précité

- En l'absence des documents mentionnés aux articles 46 et 47, AVANT la visite de réception, la Commission de Sécurité ne pourra se prononcer.

R 123-43 du Code de la Construction et de l'Habitation

- Les constructeurs, installateurs et exploitants sont tenus, chacun en ce qui le concerne de s'assurer que les installations ou équipements sont établis en conformité avec les dispositions réglementaires.

Le contrôle exercé par l'administration ou par les commissions de sécurité ne les dégage pas des responsabilités qui leur incombent personnellement.

Exigences réglementaires d'exploitation

Il est précisé au Chef d'établissement les dispositions de l'article R 123-23 du Code de la Construction et de l'Habitation qui précisent que :

Les travaux qui ne sont pas soumis au permis de construire ne peuvent être exécutés qu'après autorisation de l'autorité responsable donnée après avis de la Commission de Sécurité compétente. Il en est de même pour toute création, tout aménagement ou toute modification des établissements.

Il est rappelé à l'exploitant l'obligation qui lui est faite de respecter les mesures de prévention et de sauvegarde propres à assurer la sécurité des personnes (R 123-3 du CCH)

RAISON SOCIALE : RESTAURANT LA CABANE

ADRESSE : 2 CHEMIN DU CANAL/ PEROLS

AVIS DE LA SOUS-COMMISSION DEPARTEMENTALE

SEANCE DU 08 SEPTEMBRE 2016

Après avoir entendu le rapporteur et en avoir délibéré et à l'issue du vote prévu par l'article 39 du décret 95-260, et sous condition d'application du droit des sols réglementé par le code de l'urbanisme, la Commission émet un avis :

FAVORABLE

à la réalisation du projet

DEFAVORABLE

Le Président,

Philippe MOLIERE

Adjoint au Chef du SIDPC

SAS Reg M

Nunoz - Niwasaai