

REFUS DE DEMANDE D'AUTORISATION DE TRAVAUX
PRONONCE PAR LE MAIRE AU NOM DE L'ETAT

OBJET :
AT 34 337 22 M0007

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	
Référence de dossier :	AT 34337 22 M0007
Demande déposée le :	17/05/2022
Par :	SARL VAP'HELIN – atelier vapote
Représentant :	Monsieur HELIN Stéphane
Pour :	Réaménagement d'un commerce au rez-de-chaussée d'un bâti existant avec demande de dérogation au titre de l'accessibilité
Sur un terrain sis à :	28 place de l'Eglise 34750 VILLENEUVE-LES-MAGUELONE

Le Maire de Villeneuve-lès-Maguelone,

VU le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment les articles L.111-7 et suivants, L.111-8 et suivants, R.111-19 et suivants, R.123-1 et suivants ;

VU la demande d'autorisation N°AT 34337 22 M0007 pour une demande de réaménagement d'un commerce en magasin de vente d'accessoire, de matériel et e-liquide de cigarettes électroniques au rez-de-chaussée d'un bâti existant avec demande de dérogation au titre de l'accessibilité ;

VU l'avis défavorable de la sous-commission départementale de Montpellier pour l'accessibilité des personnes handicapées en date du 23/08/2022, au motif que le dossier est incomplet et du non respect de l'article 4 de l'arrêté du 11/09/2007 (absence d'éléments démontrant l'impossibilité technique de rendre le seuil conforme aux normes d'accessibilité) ;

VU l'arrêté préfectoral N°DDTM34-2022-09-13266 en date du 01/09/2022 refusant la demande de dérogation ;

ARRETE

ARTICLE UNIQUE :

La demande N°AT 34337 22 M0007 est refusée.

Publié le **29 SEP. 2022**

Pour extrait conforme : En Mairie le **29 SEP. 2022**

Le Maire
Véronique NEGRET



Le présent arrêté sera affichée en mairie, publiée au recueil des actes administratifs de la Commune et transmise à Monsieur le Préfet de la région Occitanie, Préfet de l'Hérault. Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de la date d'accomplissement des mesures de publicité. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.



**PRÉFET
DE L'HÉRAULT**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale des territoires et de la mer
Service habitat construction et affaires juridiques**

Affaire suivie par : Corinne CAUBET
Téléphone : 04 34 46 60 94
Mél : ddtm-shaj-as@herault.gouv.fr

Montpellier, le 01 septembre 2022

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°DDTM34-2022-09-13266

Objet de l'arrêté : Accessibilité des établissements recevant du public

Le préfet de l'Hérault

VU la loi n°2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation à la citoyenneté des personnes handicapées, notamment le chapitre III de son titre IV,

VU l'ordonnance n°2014-1090 du 26 septembre 2014 relative à la mise en accessibilité des établissements recevant du public, des transports publics, des bâtiments d'habitation et de la voirie pour les personnes handicapées,

VU l'ordonnance n° 2020-71 du 29 janvier 2020 relative à la réécriture des règles de construction et recodifiant le livre Ier du code de la construction et de l'habitation,

VU l'ordonnance n°2014-1329 du 6 novembre 2014 relatives aux délibérations à distance des instances administratives à caractère collégial,

VU le code de l'urbanisme, notamment son livre IV,

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment les titres Ier et VI des livres Ier de ses parties législative et réglementaire,

VU le décret n°95-260 du 8 mars 1995 relatif à la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité,

VU l'arrêté préfectoral n° 2021-I-831 du 19 juillet 2021 donnant délégation de signature du Préfet de département à Monsieur Matthieu GREGORY directeur départemental des territoires et de la mer de l'Hérault,

VU l'arrêté de subdélégation DDTM34 N°2021-07-12143 du 23 juillet 2021,

VU l'arrêté du 11 septembre 2007 relatif au dossier permettant de vérifier la conformité travaux de construction, d'aménagement ou de modification d'un établissement recevant du public avec les règles d'accessibilité aux personnes handicapées,

VU l'arrêté du 8 décembre 2014 fixant les dispositions prises pour l'application des articles R. 111-19-7 à R. 111-19-11 du code de la construction et de l'habitation et de l'article 14 du décret n° 2006-555 relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public situés dans un cadre bâti existant et des installations existantes ouvertes au public,

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

VU le dossier reçu dans nos services le 4 juillet 2022 sous la référence **AT 034 337 22 M0007** concernant le projet de mise en conformité totale aux règles d'accessibilité de l'Atelier Vapote situé, 28 Place de l'Église sur la commune de **VILLENEUVE LES MAGUELONE**,

VU la demande de dérogation présentée par la Mairie à la demande du maître d'ouvrage,

VU l'avis défavorable de la sous-commission départementale dématérialisée spécialisée pour l'accessibilité aux personnes handicapées en date du 23 août 2022,

Considérant que le dossier est incomplet et que l'article 4 de l'arrêté du 11 septembre 2007 n'est pas respecté :

- absence d'élément démontrant l'impossibilité de technique de rendre conforme l'accès au magasin

ARRÊTE :

ARTICLE 1 : La dérogation aux règles d'accessibilité demandée par le maître d'ouvrage, qui concerne le maintien en état de la rampe d'accès à 14 % de pente non conforme

est refusée

L'article R164-3 du code de la construction et de l'habitation ne peut pas être appliqué.

ARTICLE 2 : Outre les recours gracieux et hiérarchique qui s'exercent dans le même délai, un recours contentieux peut être introduit auprès du tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de la notification du présent arrêté.

ARTICLE 3 : Monsieur le Préfet, Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer, Madame la Maire, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le préfet,
Pour le préfet et par délégation,



**PRÉFET
DE L'HÉRAULT**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

**COMMISSION D'ARRONDISSEMENT DE MONTPELLIER
POUR L'ACCESSIBILITÉ DES PERSONNES HANDICAPEES**

Séance du mardi 23 08 2022

AVIS DE LA COMMISSION

Établissement : ATELIER – VAPOTE
Nature du projet : Accès
Référence : AT 034 337 22 M0007
Catégorie : 5
Commune : VILLENEUVE LES MAGUELONE
Maître d'ouvrage : SARL VAP'HELIN
Maître d'œuvre : Carlotta ZENONE

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 défavorable

à la réalisation du projet

Dossier incomplet ; non respect de l'article 4 de l'arrêté du 11 septembre 2007 :- absence d'élément démontrant l'impossibilité technique de rendre le seuil conforme aux normes d'accessibilité.

La Présidente

Y. BENAMARA



**PRÉFET
DE L'HÉRAULT**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction départementale des territoires et de la mer
Service Habitat Construction et Affaires Juridiques
Unité Accessibilité et Sécurité

Affaire suivie par : Corinne CAUBET
Téléphone : 04 34 46 60 94
Mél : ddtm-shaj-as@herault.gouv.fr

**SOUS-COMMISSION DÉPARTEMENTALE POUR
L'ACCESSIBILITÉ AUX PERSONNES HANDICAPÉES**

Séance du 23 août 2022

DOSSIER N°	AT 034 337 22 M0007
COMMUNE	VILLENEUVE LES MAGUELONE
DEMANDEUR	SARL VAP'HELIN
ETABLISSEMENT	ATELIER VAPOTE
ADRESSE DE LA CONSTRUCTION	28 Place de l'Eglise
MAITRE D'OEUVRE	Carlotta Zenone
SERVICE DEMANDEUR	Mairie
DATE DE RECEPTION	4 juillet 2022
COMPLETE LE	
TYPE - CATEGORIE	5

Textes applicables

- articles L161-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation
- articles R164-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation (ERP et IOP existant)

AT 034 337 22 M0007

DDTM 34
Bât. Ozone, 181 place Ernest Granier
CS60556
34064 MONTPELLIER Cedex 2

Nature des travaux

Le dossier concerne la mise en conformité totale aux règles d'accessibilité de l'Atelier Vapote situé, 28 Place de l'Église à VILLENEUVE LES MAGUELONE.

La demande de dérogation porte sur l'accès au commerce par une rampe à 14 %, non conforme.

Demande de dérogation

Point dérogatoire : Accès – pente non conforme

Non-respect de l'article 4 de l'arrêté du 8 décembre 2014

Formulation de la demande

Demande de dérogation pour impossibilité technique liée au bâti.

La hauteur à franchir pour accéder à la boutique étant de 12cm, il n'est pas possible de mettre en place une rampe à 10 % sans devoir empiéter largement sur le domaine public.

La largeur du trottoir de 1,30m est trop étroite pour manoeuvrer devant le seuil d'entrée.

La baie commerciale n'est pas modifiée et permet une largeur de passage de 0,93m.

Le seuil existant en pente de 14 % est conservé ; seul le revêtement est changé pour du travertin.

Mesures compensatoires

Le seuil sera complété d'une sonnette de signallement et d'un morceau de seuil amovible qui sera posé en continuité de la rampe à 14% pour supprimer le ressaut au bas de la rampe.

Avis de la commission sur la dérogation

Analyse

Le seuil à franchir de 12cm est aménagé d'une rampe maçonnée sur 2,16m de large et 0,58m de profondeur. L'ouverture de la porte s'effectue en poussant le vantail vers l'intérieur du magasin :

- l'espace de manœuvre de porte de 1,70m x 1,20m n'est pas respecté,
- l'atteinte de la poignée de porte est difficile voire impossible pour les personnes ayant des difficultés à marcher (personne avec canne, béquilles...), la pente occasionnant une perte d'équilibre.

La rampe existante est reprise (matériau travertin) avec un profil inchangé (pente 14%)

* Les solutions démontrant l'impossibilité technique de rendre accessible l'accès n'ont pas été toutes envisagées :

- mise à niveau du plancher avec décaissement sur 10cm ;
- aménagement d'une rampe pérenne à l'intérieur du magasin avec une pente à 10 % maximum et espace de manœuvre de porte conforme.

Dans le cas où l'impossibilité technique d'aménager une rampe conforme ou de mettre à niveau le plancher était justifiée,

- il serait préférable de conserver une marche sur le seuil d'entrée et de supprimer la rampe afin que toute personne puisse manoeuvrer la porte sans difficulté.

Conclusion

Dossier incomplet

Non respect de l'article 4 de l'arrêté du 11 septembre 2007

L'impossibilité technique n'est pas justifiée dans le dossier.

L'article R164-3 du code de la construction et de l'habitation ne peut être appliqué.

Proposition d'avis

Vu la demande de dérogation présentée,
Considérant les éléments présentés ci-dessus,
Il est proposé à la commission d'émettre un avis **défavorable** à la demande de dérogation.

Etude de l'aménagement

Accès (objet de la demande de dérogation)

L'accès au magasin s'effectue depuis un trottoir de 1,30m de large ;

Une rampe à 14 % sur 0,58m de long est située sur le seuil d'entrée.

La largeur de passage de la porte est de 0,93m avec ouverture vers l'intérieur.

Aménagement

Le magasin comprend :

- un sanitaire et un bureau privatifs,
- un espace de vente.

L'espace de vente est aménagé de présentoirs le long des murs.

La largeur circulation entre le comptoir de vente et les présentoirs est de **0,55m**.

Remarque :

- la largeur de circulation doit être de 1,20m avec un rétrécissement ponctuel toléré de 0,90m sur 1m de long maximum

Non respect de l'article 6 de l'arrêté du 8 décembre 2014.

Un meuble comptoir /caisse, situé au fond du magasin, comprend une partie adaptée pour les personnes à mobilité réduite ; la hauteur au-dessus du plateau adapté est de **0,84m** (voir schéma comptoir de paiement)

Remarque :

- la hauteur du plateau accessible sera comprise entre **0,70m** et **0,80m**
- l'affichage des prix et le terminal bancaire seront accessibles depuis la partie adapté du comptoir.

Non respect de l'article 5 de l'arrêté du 8 décembre 2014.

Avis de la commission sur l'aménagement :

Vu le dossier présenté,

Considérant le non-respect réglementaire énoncé ci-dessus,

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