Mairie de VILLENEUVE-LES-MAGUELONE

AUTORISATION DE PERMIS DE CONSTRUIRE VALANT AUTORISATION DE TRAVAUX

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE ET DE L'ETAT

2025URBA095

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le **29/01/2025** Affichée le **30/01/2025**	Complétée le **04/02/2025**	N° **PC 034337 2500002** **AT 034337 2500002**
Par SIRET Représenté par	SCI M VILLENEUVE 952 414 993 00024 HAMADACHE Malik	Surface plancher supprimée par changement de destination : (Habitation) 50,20m²
Demeurant à	108 rue des Fusains, 34750 VILLENEUVE-LES-MAGUELONE	
Pour	Réaménagement d'un bâtiment artisanal, abritant à l'achat quatre logements et un local commercial. Les logements sont conservés en l'état et non modifiés, le local commercial sera réaménage et abritera une société de location et de vente de matériel médical. A ce titre, et afin de satisfaire aux besoins fonctionnels de l'établissement, deux extensions sont prévues à l'est et au sud du bâtiment. Des percements seront créés en façade Nord et Est. Des ouvertures seront supprimées en façade Nord. Les espaces extérieurs seront repris de sorte à satisfaire aux normes PMR, et au PLU.	Surface plancher créée par changement de destination : (Commerce) 50,20m²
Sur un terrain sis	108 Rue des Fusains 34750 VILLENEUVE-LES-MAGUELONE	Surface plancher créée: (Commerce) 55,10m²
Parcelle(s)	AL0120 , AL0569	

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 Code de la Construction et de l'Habitation et notamment les articles L.161-1 et suivants, L.122-3 et suivants, R.162-8 et suivants, R.143-1 et suivants ;
Vu les pièces complémentaires déposées en date du 04/02/2025 ;
Vu la réponse du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) en date du 04/02/2025 ;
Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Régie des Eaux de Montpellier Méditerranée Métropole en date du 10/03/2025 ; ci-joint annexé ;
Vu l'avis du Service collecte et nettoiement de Montpellier Méditerranée Métropole en date du 05/02/2025 ;
Vu la réponse des services d'ENEDIS en date du 27/02/2025 ; ci-joint annexé ;

Considérant que le projet consiste au réaménagement d'un bâtiment artisanal, abritant à l'achat quatre logements et un local commercial. Les logements sont conservés en l'état et non modifiés, le local commercial sera réaménage et abritera une société de location et de vente de matériel médical. A ce titre, et afin de satisfaire aux besoins fonctionnels de l'établissement, deux extensions sont prévues à l'est et au sud du bâtiment. Des percements seront créés en façade Nord et Est. Des ouvertures seront supprimées en façade Nord. Les espaces extérieurs seront repris de sorte à satisfaire aux normes PMR, et au PLU.

Considérant que le terrain d'assiette du projet est situé en zone UEb au règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Villeneuve-lès-Maguelone, qu'il est concerné par la zone de servitude de canalisation A3 du même règlement et se situe au sein de la zone 4b du Schéma Directeur d'Aménagement Pluvial (SDAP) ;

Considérant que l'article UE.4.4 « *Déchets ménagers* » dispose, concernant les déchets ménagers, que : « *Les locaux et aires de présentation nécessaires au stockage de conteneurs normalisés et à la collecte sélective des déchets ménagers doivent être définis dans l'opération.* » ;
Considérant l'avis du service collecte et nettoiement de Montpellier Méditerranée Métropole en date du 05/02/2025 qui mentionne que l'établissement ne remplit pas les conditions nécessaires permettant de bénéficier du service public de collecte des déchets ménagers assimilables. Le volume de déchets produit par semaine dépasse le seuil admissible, et il sera soumis :
-Au tri des 9 flux spécifiques : tri des déchets en neuf catégories distinctes (papier/carton, métal, plastique, verre, bois, fraction minérale, plâtre, bio déchets, textile). Cette
mesure vise à favoriser leur valorisation.
-A la détention de l'attestation de collecte : les entreprises doivent 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.
Le non-respect de ces réglementations peut entraîner des sanctions administratives et financières.
Ainsi, vous devrez passer par un collecteur agréé de votre choix ;
Considérant que le projet mentionne notamment que les déchets seront stockés à l'intérieur du bâtiment avant enlèvement par une société privée sans préciser si celle-ci sera agréée ;
Considérant dès lors que le projet contrevient aux dispositions de l'article susvisé mais qu'il est possible d'y remédier ;

Considérant l'article UE.4.2 du PLU qui dispose que : « *Les eaux résiduaires urbaines (vannes et ménagères et industrielles) doivent être traitées et éliminées dans des conditions satisfaisantes d'hygiène et de salubrité conformément aux dispositions de la règlementation en vigueur* » ;
Considérant que le projet prévoit notamment la réfection de l'enduit des murs de clôture de la même couleur que le bâtiment existant en maçonnerie de teinte : RAL 9001 mais qu'il n'est pas indiqué comment le chantier sera organisé (protection au sol, déversement de résidus issus du chantier, etc) ;
Considérant dès lors qu'il n'est pas possible de vérifier le respect de l'article susvisé mais qu'il est possible d'y remédier ;

Considérant l'article R425-15 du code de l'urbanisme qui dispose que « Lorsque le projet porte sur un établissement recevant du public, le permis de construire tient lieu de l'autorisation prévue par l'article L. 122-3 du code de la construction et de l'habitation dès lors que la décision a fait l'objet d'un accord de l'autorité compétente. » ;
Considérant l'article L122-3 du code de la construction et de l'habitation qui dispose que « Les travaux qui conduisent à la création, l'aménagement ou la modification d'un établissement recevant du public ne peuvent être exécutés qu'après autorisation délivrée par l'autorité administrative, qui vérifie leur conformité aux règles d'accessibilité prévues à l'article L. 161-1 et, lorsque l'effectif du public et la nature de l'établissement le justifient, leur conformité aux règles de sécurité contre l'incendie prévues aux articles L. 141-2 et L. 143-2. » ;
Considérant que le projet consiste notamment au réaménagement d'un bâtiment artisanal, abritant à l'achat quatre logements et un local commercial. Les logements sont conservés en l'état et non modifiés, le local commercial sera réaménage et abritera une société de location et de vente de matériel médical. A ce titre, et afin de satisfaire aux besoins fonctionnels de l'établissement, deux extensions sont prévues à l'est et au sud du bâtiment. Des percements seront créés en façade Nord et Est. Des ouvertures seront supprimées en façade Nord. Les espaces extérieurs seront repris de sorte à satisfaire aux normes PMR, et au PLU ;
Considérant dès lors que le projet doit être conforme aux dispositions législatives et réglementaires applicables en matière de sécurité et d'accessibilité ;

ARRETE :

ARTICLE 1 : Le permis de construire valant autorisation de travaux est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve de respecter strictement les prescriptions des articles 2 à 6 ci-dessous ;

ARTICLE 2 : L'exécution des travaux soumis au permis de construire valant autorisation de travaux susvisé est subordonnée au respect des **prescriptions** ci-après :

-Dans le cadre du traitement des clôtures, une protection au sol devra être mise en place avant tout démarrage de travaux sur l'emprise du chantier. Aucun déversement de résidus issus du chantier n'est autorisé sur le domaine public et dans le réseau pluvial y compris les caniveaux.

ARTICLE 3 : L'exécution des travaux soumis au permis de construire valant autorisation de travaux susvisé est subordonnée au respect des prescriptions émises par la Régie Des Eaux de Montpellier Méditerranée Métropole sur son avis en date du 10/03/2025 annexé au présent arrêté et concernant notamment les obligations suivantes :

ASSAINISSEMENT COLLECTIF

Sur le domaine public :

-Les eaux usées devront être collectées puis envoyées directement au regard unique de branchement individuel existant situé sous le domaine public à la limite du domaine privé.

EAU POTABLE

Sur le domaine public :

-Le projet devra être desservi à partir du compteur d'eau existant.

ARTICLE 4 : L'exécution des travaux soumis au permis de construire valant autorisation de travaux susvisé est subordonnée au respect des prescriptions et préconisations émises par le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) dans son avis en date du 04/02/2025 ci-joint annexée au présent arrêté et concernant notamment les engagements mentionnés dans le dossier présenté dans la notice de sécurité jointe ainsi que toutes les dispositions réglementaires applicables et les prescriptions mentionnées dans l'avis concernant :

1) Disposer au minimum d'une sortie ou dégagement d'au moins 0,90m de large et vérifier leur disponibilité permanente pour permettre l'évacuation rapide de la totalité des occupants ;
2) Disposer d'une installation électrique conforme ;
3) Entretenir et faire vérifier régulièrement par des techniciens qualifiés les différentes installations techniques (électricité, gà2, chauffage, alarme, extincteurs ...) afin d'éliminer les principales causes d'incendie ; (conserver les factures, rapports de contrôle des installations électriques, contrats d'entretien, comptes rendus d'intervention pouvant justifier cet entretien) ;
4) Eviter l'utilisation de matériaux de construction et de décoration qui peuvent s'enflammer rapidement ; (conserver les justificatifs de comportement au feu des matériaux employés) ;
5) S'assurer de l'isolement avec un ou plusieurs tiers par des parois et planchers séparatifs coupe-feu de degré 1 heure ;
6) Disposer au minimum d'un extincteur portatif approprié au risque pour 300m2 et par niveau, en bon état de fonctionnement, accessible et repérable ;
7) Disposer d'un signal d'alarme incendie sonore, audible dans la totalité de l'établissement, sans confusion avec d'autres signaux, maintenu en bon état de fonctionnement ;
8) Afficher les consignes relatives aux mesures à prendre en cas d'incendie, et instruire votre personnel à la conduite à tenir en cas d'incendie et à la manœuvre des moyens de secours.

EXIGENCES REGLEMENTAIRES D'EXPLOITATION

R /23-43 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 les incombent personnellement.

-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).

Les ERP du 2ème groupe sans hébergement ne font pas l'objet obligatoirement d'une visite avant ouverture au public, ni d'une visite périodique par la commission de sécurité (article R 123-14 du CCH).

ARTICLE 5 : L'exécution des travaux soumis au permis de construire susvisé est subordonnée au respect des prescriptions émises par le Service collecte et nettoiement de Montpellier Méditerranée Métropole en date du 05/02/2025 annexé au présent arrêté et concernant notamment les obligations suivantes :

-L'établissement ne remplit pas les conditions nécessaires permettant de bénéficier du service public de collecte des déchets ménagers assimilables. Le volume de déchets produit par semaine dépasse le seuil admissible, et il sera soumis :

- Au tri des 9 flux spécifiques : tri des déchets en neuf catégories distinctes (papier/carton, métal, plastique, verre, bois, fraction minérale, plâtre, bio déchets, textile). Cette mesure vise à favoriser leur valorisation.
- A la détention de l'attestation de collecte : les entreprises doivent 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.

-Le non-respect de ces réglementations peut entraîner des sanctions administratives et financières.

-Ainsi, vous devrez passer par un collecteur agréé de votre choix.

ARTICLE 6 : L'exécution des travaux soumis au permis de construire valant autorisation de travaux susvisé est subordonnée au respect des prescriptions ci-après concernant l'accessibilité :

-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.

-Une attestation constatant que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité conformément aux articles L.111-8-3 et R.111-19-27 du Code de la Construction et de l'Habitation.

VILLENEUVE-LES-MAGUELONE, le
Le Maire
Véronique NEGRET

1 3 JUIN 2025

Thierry TANGUY
1er adjoint délégué
à l'urbanisme et aux travaux

MAIRIE DE VILLENEUVE LES MAGUELONE - Hérault -

Information : Votre projet est soumis au versement de la Taxe d'Aménagement (part intercommunale 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 Montpellier Méditerranée Métropole et du Conseil Général.
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 Montpellier Méditerranée Métropole).

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.

De: "LALICHE clémence (clemence.LALICHE@montpellier.fr)" <clemence.LALICHE@montpellier.fr>
À: etudes@villeneuvelesmaguelone.fr
Date: 05/02/2025 16:03
Objet: {Urbanisme 19DFPNM7T70} PC 034 337 25 00002 – LITTORAL MEDICAL

Bonjour,

L'établissement ne remplit pas les conditions nécessaires permettant de bénéficier du service public de collecte des déchets ménagers assimilables. Le volume de déchets produit par semaine dépasse le seuil admissible, et il sera soumis :

• Au tri des 9 flux spécifiques : tri des déchets en neuf catégories distinctes (papier/carton, métal, plastique, verre, bois, fraction minérale, plâtre, bio déchets, textile). Cette mesure vise à favoriser leur valorisation.

• A la détention de l'attestation de collecte : les entreprises doivent 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.

Le non-respect de ces réglementations peut entraîner des sanctions administratives et financières.

⇨ Ainsi, vous devrez passer par un collecteur agréé de votre choix.

Pour une compréhension complète de la réglementation et des conseils pratiques pour une gestion des déchets conforme, retrouvez la plaquette des 9 flux de l'ADEME ainsi que l'annuaire des prestataires agrées pour la collecte des déchets.

Selon le prestataire privé sélectionné, la fréquence de collecte et la dotation en bacs sont amenés à évoluer.

Cordialement.

Clémence LALICHE
Référente technique interface aménagement urbain
Service Collecte et Nettolement
Pôle Déchets et Cycle de l'Eau
Montpellier Méditerranée Métropole
Tél. : 04 67 13 64 49
clemence.laliche@montpellier.fr

REGIE DES EAUX DE MONTPELLIER
MEDITERRANEE METROPOLE
Direction Urbanisme Prospective
Environnement
Service Eau et Développement Urbain
Contact: M. PARMENTIER
eau-urbanisme@regiedeseaux3m.fr

Mairie de Villeneuve-lès-Maguelone
Hôtel de Ville
Place Porte St-Laurent - B.P.15
34751 Villeneuve-lès-Maguelone CEDEX
Service Urbanisme et développement durable
A l'attention de

AUTORISATION DES DROITS DU SOL
Avis du Service Eau et Développement Urbain

REFERENCE :	**PC25 0002**	**COMMUNE**	**VILLENEUVE LES MAGUELONE**
Pétitionnaire :	SCI M VILLENEUVE	**Parcelle :**	AL120-569
Adresse pétitionnaire :	108 rue des Fusains 34750 Villeneuve les Maguelone	**Adresse de la construction :**	108 rue des Fusains 34750 Villeneuve les Maguelone
Date d'enregistrement :	04/02/2025 MAIRIE 27/02/2025 RÉGIE	**Zone PLU**	UEb
PFAC : OUI	**PUP/ZAC : NON** ☐ AEP - ☐ EU - ☐ DECI		**Classification DECI : 1.060.2.200**
Projet : Réaménagement d'un bâtiment artisanal : Après changement, habitat (189.8m²) et un commerce de location-vente de matériel médical (381.8m²).			

ASSAINISSEMENT COLLECTIF

Le projet est-il desservi par un réseau existant ?

☒ oui ☐ non

Localisation du réseau existant : rue des Fusains

☐ Oui sans visa R3M- ☐ Oui avec visa R3M - ☒ Non

NOTE D'INFORMATION FISCALE (PFAC) : Domestique ou assimilé Domestique :

En application de l'article 30 de la loi de finances rectificative pour 2012 du 14 mars 2012 et de la délibération N°D22072 du Conseil d'administration de la Régie des Eaux du 12 décembre 2022, votre projet est soumis au versement de la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC).

La participation sera assortie d'un contrôle de conformité des installations privatives à la charge du pétitionnaire.

Les modalités d'application sont disponibles auprès de la Régie. Elles vous seront détaillées par courrier dans les deux mois suivant l'obtention de votre arrêté.

Ce dossier est concerné par la CRIDT : NON

Sur le domaine public :

Les eaux usées devront être collectées puis envoyées directement au regard unique de branchement individuel existant situé sous le domaine public à la limite du domaine privé.

*

EAU POTABLE

Le projet est-il desservi par un réseau existant ?
☒ oui ☐ non

Si desservi, situation du réseau existant :
Rue des Fusains

Sur le domaine public :

Le projet devra être desservi à partir du compteur d'eau existant.

DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

Avis du SDIS **NON**	Référence de l'avis du SDIS :

Besoin en eau :

L'analyse du risque découlant de l'application du Règlement Départemental sur la Défense Extérieure contre l'Incendie arrêté le 27 mai 2024 par le préfet de l'Hérault et le président du conseil d'administration du SDIS amène à classer ce projet en risque courant important (selon la grille de couverture d'évaluation des besoins en eau du règlement départemental du SDIS34).
La quantité d'eau minimale requise est de 120m3 utilisables en 2 heures, soit un débit de 60m3/h.
Ce débit minimum doit être fourni par l'intermédiaire d'un PEI (Point Eau Incendie) sous une pression dynamique maintenue à 1 bar.
Le PEI doit être situé à moins de 200m de l'entrée du bâtiment le plus défavorisé.

Adéquation Besoin / Equipements :

Le poteau incendie public n°34337.00034, situé 10 Rue des Fusains, est en mesure d'assurer la sécurité incendie du projet.

AVIS :

Compte tenu des éléments édictés ci-dessus et sous réserve du respect des prescriptions du présent avis ainsi que des guides techniques de l'eau potable et de l'assainissement de la Régie des eaux de Montpellier Méditerranée Métropole :

Assainissement collectif	☒	Favorable	☐	Défavorable	☐	Sans avis
Eau potable	☒	Favorable	☐	Défavorable	☐	Sans avis
Défense Extérieure contre l'incendie	☒	Favorable	☐	Défavorable	☐	Sans avis

Fait à Montpellier le10/03/2025

La Régie des Eaux de Montpellier
Méditerranée Métropole

Chef de service

Eau et Développement urbain

Alix JEANJEAN

VILLENEUVE LES MAGUELONE
COURRIER REÇU LE
06 FEV. 2025
E/L

Vailhauquès, le 04 Février 2025

SERVICE DEPARTEMENTAL

D'INCENDIE ET DE SECOURS

Groupement Prévention des Risques Bâtimentaires
Service Prévention

Affaire suivie par : secretariatprevention@sdis34.fr

REFERENCES : GPRB/SPAC
TELEPHONE : 04-67-10-35-35

BORDEREAU D'ENVOI

A

MAIRIE DE VILLENEUVE LES MAGUELONE
Service Urbanisme
Place Porte Saint-Laurent
BP15
34751 VILLENEUVE LES MAGUELONE

DÉSIGNATION DES PIÈCES	NBRE	OBSERVATIONS
LITTORAL MEDICAL ***Demande d'autorisation de travaux*** ***N°034 337 25 00002*** ***Aménagement d'un hangar en vente de matériel médical*** *109 Rue des Fusains*	1	**Retour du dossier relatif à une étude d'un ERP de 5ème catégorie sans hébergement et ne recevant pas plus de 20 personnes. Se reporter aux dispositions définies dans le courrier préfectoral du 16 octobre 2019, adressé à tous les maires du département de l'Hérault**

L'Adjointe au chef du Groupement Prévention
des Risques Bâtimentaires
Chef du service Prévention
SDIS 34

Commandant Sandrine PEDROLA

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE L'HERAULT

Groupement Prévention
des Risques Bâtimentaires
Service Prévention

Affaire suivie par : secrétariat prévention

Le Président
de la sous-commission départementale de sécurité

OBJET : Avis pour les établissements recevant du public classés en 5ème catégorie sans hébergement

Dossier concerné :

REF: Note préfectorale du 16 octobre 2019 diffusée aux maires et services instructeurs d'urbanisme et note ministérielle DLPAJ n°G-2019-31

PJ : fiche prescriptive adaptée et retour dossier ; note ministérielle DLPAJ n°G-2019-31

J'ai l'honneur de vous faire connaître, qu'au regard des articles R 123-14 et 19 du code de la construction et de l'habitation et des notes référencées ci-dessus, il n'est pas nécessaire la consultation préalable obligatoire de la commission de sécurité pour les demandes de permis de construire et d'autorisation de travaux des très petits établissements sans hébergement et accueillant moins de 20 personnes au titre du public, en dehors des cas particuliers d'activités définie dans ladite note préfectorale.

Néanmoins, les pétitionnaires et exploitants conservent leurs obligations d'appliquer les règles de sécurité auxquelles ils sont assujetties (cf. PJ)

Pour le président,

Vincent DESOUTTER

PRESCRIPTIONS aux établissements accueillant moins de 20 personnes

Il conviendra de respecter les prescriptions suivantes en application des articles PE 2§3 de l'arrêté du 22 juin 1990 modifié :

1) **Disposer au minimum d'une sortie ou dégagement d'au moins 0,90m** de large et Vérifier leur disponibilité permanente pour permettre l'évacuation rapide de la totalité des occupants ;
2) **Disposer** d'une installation électrique conforme ;
3) **Entretenir et faire vérifier régulièrement** par des techniciens qualifiés **les différentes installations techniques (électricité, gaz, chauffage, alarme, extincteurs ...)** afin d'éliminer les principales causes d'incendie ; (conserver les factures, rapports de contrôle des installations électriques, contrats d'entretien, comptes rendus d'intervention pouvant justifier cet entretien) ;
4) **Eviter l'utilisation de matériaux** de construction et de décoration **qui peuvent s'enflammer rapidement** ; (conserver les justificatifs de comportement au feu des matériaux employés) ;
5) **S'assurer de l'isolement** avec un ou plusieurs tiers par des parois et planchers séparatifs coupe-feu de degré 1 heure ;
6) **Disposer au minimum d'un extincteur** portatif approprié au risque pour 300 m² et par niveau, en bon état de fonctionnement, accessible et repérable ;
7) **Disposer d'un signal d'alarme incendie** sonore, audible dans la totalité de l'établissement, sans confusion avec d'autres signaux, maintenu en bon état de fonctionnement ;
8) **Afficher les consignes** relatives aux mesures à prendre en cas d'incendie, et **instruire votre personnel** à la conduite à tenir en cas d'incendie et à la manœuvre des moyens de secours.

OBLIGATIONS ADMINISTRATIVES

Exigences réglementaires d'exploitation

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.

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)

Les ERP du 2ème groupe sans hébergement ne font pas l'objet obligatoirement d'une visite avant ouverture au public, ni d'une visite périodique par la commission de sécurité (article R 123-14 du CCH)

Enedis Accueil Urbanisme

DFAO/SDDS - Service urbanisme
50 Place ZEUS - CS 39556
34961 MONTPELLIER Cedex 2

Courriel : laro-urbanisme@enedis.fr
Interlocuteur : BOUREAU Maxime

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

MONTPELLIER, le 27/02/2025

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PC0343372500002 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse :	108, RUE DES FUSAINS 34750 VILLENEUVE-LES-MAGUELONE
Référence cadastrale :	Section AL , Parcelle n° 120
Nom du demandeur :	MARTIN CLAIRE

Nous avons instruit cette demande sans disposer de la puissance de raccordement nécessitée par le projet. Compte tenu du type de projet, nous avons basé notre réponse sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement de 12 kVA monophasé.

Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, le raccordement de ce projet au réseau public de distribution nécessite un branchement.

Cette réponse est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue dans le cas :
- de la non obtention des servitudes de passage éventuellement nécessaires ;
- de la non obtention des autorisations administratives ou de prescriptions administratives ;
- d'une évolution du réseau électrique depuis la date de la demande en objet ;
- d'une évolution de la demande du pétitionnaire (puissance, situation...).

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

Votre conseiller

Enedis Accueil Urbanisme
382 rue Raimon de Trencavel - Cedex 9
34926 MONTPELLIER

enedis.fr

SA à directoire et à conseil de surveillance
Capital de 270 037 000 € - R.C.S. de Nanterre 444 608 442
Enedis – 4 Place de la Pyramide
TSA 25001
92030 PARIS LA DEFENSE cedex
Enedis-DOC-AU0.1V300