

VILLENEUVE
LÈS-MAGUELONE



COMMUNE DE VILLENEUVE-LÈS-MAGUELONE
DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT

SERVICE URBANISME

ARRÊTÉ N°2026ARR009

OBJET : AUTORISATION DE TRAVAUX
PRONONCÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE L'ETAT
AT 034337 2500008

ARRÊTÉ DU MAIRE

Le Maire de Villeneuve-lès-Maguelone,

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 la demande d'autorisation N°AT 034337 2500008 déposée le 12/11/2025 par ESAT LES COMPAGNONS DE MAGUELONE représenté par Monsieur VABRE Frederic, demeurant Domaine de Maguelone, 34750 VILLENEUVE-LES-MAGUELONE concernant le projet d'un ERP de type PEH et de 4^{ème} catégorie, intitulé « Le Comptoir des compagnons » relatif à un l'ajout d'un magasin de vente à l'activité de restauration déjà présente au rez-de-chaussée destiné à accueillir un effectif maximal total de 104 personnes, dont 62 publics et 42 personnels, et étant sis au lieu-dit Domaine de Maguelone 34750 VILLENEUVE-LES-MAGUELONE ;

Vu les pièces complémentaires déposées en date du 29/12//2025, du 16/02/2026 et du 27/02/2026 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la commission d'arrondissement de Montpellier pour l'accessibilité des personnes en situation de handicap en séance du 17/02/2026 ci-joint annexé ;

Vu l'avis favorable avec prescription de la Sous-Commission Départementale de Sécurité en séance du 09/04/2026 ci-joint annexé ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 :

La demande N°AT 034337 2500008 est autorisée **sous réserve** de respecter strictement:

- les prescriptions mentionnées par la Commission d'arrondissement de Montpellier pour l'accessibilité des personnes en situation de handicap dans son rapport du 17/02/2026 ci-joint;
- les prescriptions mentionnées par la Sous-Commission Départementale de Sécurité en séance du 09/04/2026 dans son rapport d'étude de projet ci-joint ;

ARTICLE 2 :

Le présent arrêté est notifié au Préfet de l'Hérault et au demandeur du dossier susvisé.

Publié le **22 AVR. 2026**

Pour extrait conforme

En Mairie le **22 AVR. 2026**

Le Maire
Olivier NOGUES



Le présent arrêté est susceptible de 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 sa notification. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télerecours Citoyens, accessible sur le site internet www.telerecours.fr.



**PRÉFÈTE
DE L'HÉRAULT**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Préfecture
CABINET
DIRECTION DES SECURITES
Bureau des préventions et des polices
administratives**

Affaire suivie par : CAUSSE Aurélie
Tél. : 04 67 10 34 53
aurelie.causse@sdis34.fr

Le 13 avril 2026

**Le Président de la Sous-Commission
départementale spécialisée Sécurité incendie
ERP-IGH,**

à

Monsieur le Maire
Place Porte Saint-Laurent
34751 VILLENEUVE LES MAGUELONE

N/Réf. : GPRB /PREV/FD/AC

Objet : **Sous-Commission Départementale de Sécurité
Séance du 9 avril 2026**

P. jointe : 1 extrait de procès-verbal de séance

J'ai l'honneur de vous faire parvenir ci-joint, le procès-verbal de la sous-commission Départementale de Sécurité réunie en séance du **9 avril 2026**, au cours de laquelle a été examinée la ou les affaire(s) relevant de votre autorité.

En application des dispositions prévues aux articles R 123-49 § 2 du Code de la Construction et de l'Habitation et 42 du décret modifié du 08 mars 1995,
je vous convie à communiquer **les conclusions formulées dans le procès-verbal** et **à notifier votre décision aux exploitants concernés**, soit par voie administrative, soit par lettre recommandée avec accusé de réception.

Je vous saurais gré de bien vouloir me transmettre pour information copie de ce document au service du SIDPC, préfecture de l'Hérault.

Le Président,

Le chef du bureau des préventions
et des polices administratives

Philippe MOLIERE

Ont assisté à la séance de la sous-commission du 9 avril 2026 :

. Au titre des membres de la sous-commission ERP-IGH avec voix délibérative :

- **Président (e) de la Sous Commission de Sécurité**, désignée par arrêté préfectoral en vigueur : **Mr MOLIERE**, Préfecture de l'Hérault, pôle Préventions et Polices Administratives
- **Les Membres permanents de la sous-commission avec voix délibérative ou leurs suppléants :**
 - a) Le représentant la Direction Départementale des Territoires et de la Mer 34 : **Avis motivés**
 - b) Police : **Avis motivés**
 - c) Gendarmerie : **Avis motivés**
 - d) Le Chef du groupement Prévention, ou son adjoint, représentant le DDSIS : **Lieutenant-Colonel DESCAMP**
 - e) Le chef du service prévention ERP-IGH : **Commandant PEDROLA**
 - f) Les préventionnistes, rapporteurs des dossiers : **Capitaine MUNOZ, Lieutenant VIDAL, Lieutenant MILHAU, Lieutenant ZANATI, Adjudant-Chef CASUCCIO**

. Au titre des membres avec voix délibérative en fonction des affaires traitées : (Maire ou adjoint désigné, représentants des services de l'Etat)

Mr MORALES (Mairie **MONTPELLIER**, pôle ERP), Mr VINCENT (Mairie **LA GRANDE MOTTE**), Mr MARCHAL (Mairie de **PEROLS**)

Secrétariat de la sous- commission départementale assurée par : **CAUSSE Aurélie**

Transmission d'avis motivés des communes suivantes, en l'absence de représentant du Maire:

MONTPELLIER
LE CRES
FRONTIGNAN
SETE
MEZE
BALARUC LES BAINS
GIGEAN
JUVIGNAC
POUSSAN
VILLENEUVE LES MAGUELONE
ST JEAN DE VEDAS
PALAVAS LES FLOTS
LUNEL
LUNEL-VIEL
LA GRANDE MOTTE
PEROLS
ST JUST
VENDARGUES
ST AUNES
LODEVE

Affaire(s) traitées à la séance du 9 avril 2026

VILLENEUVE-LES-MAGUELONE

C.A.T. LES COMPAGNONS DE MAGUELONE (N° E337.00020)

FOYER HEBERGEMENT

Domaine de Maguelone

Demande d'autorisation N° 034 337 25 00008

Rénovation de la salle de restauration située en RDC

Type : PEH – de catégorie 5

Avis collégial rendu par la commission de sécurité : Favorable

Rapporteur du dossier : Lieutenant MILHAU

Le Président,

Le chef du bureau des préventions
et des polices administratives

Philippe MOLIERE

Préventionniste : Lieutenant MILHAU Sébastien
Groupement Est
Adresse : parc bel air-150 rue supernova 34570 Vailhauquès
Courriel : sebastien.milhau@sdis34.fr

ETUDE DE PROJET

à la demande d'autorisation de travaux

Séance du 9 avril 2026

<u>RAISON SOCIALE</u>	C.A.T. LES COMPAGNONS DE MAGUELONE/FOYER HEBERGEMENT
<u>ADRESSE</u>	Domaine de Maguelone
<u>COMMUNE</u>	VILLENEUVE-LES-MAGUELONE
<u>OBJET</u>	Demande d' Autorisation de Travaux n°AT 034 337 25 00008 Rénovation de la salle de restauration située en RDC
<i>Maître d'ouvrage ou pétitionnaire :</i>	Association LES COMPAGNONS DE MAGUELONE
<i>Responsable exploitant :</i>	VABRE FREDERIC
<u>CLASSEMENT :</u>	<u>TYPE principal :</u> PEH CATEGORIE : 5 ème Type(s) annexes :

SITUATION ADMINISTRATIVE :

DOSSIER TRANSMIS PAR LE SERVICE INSTRUCTEUR : MAIRIE DE VILLENEUVE LES MAGUELONE
REÇU AU SECRETARIAT DE LA COMMISSION LE : 4 MARS 2026 ;

DATE DU DEPOT DU DOSSIER : 12 NOVEMBRE 2025

DATE DE RECEPTION DE LA DEMANDE : 10 mars 2026

MAITRE D'OUVRAGE : VABRE FREDERIC

MAITRE D'ŒUVRE : MDE BOTIJA

ORGANISME AGREE ou PERSONNE AGREEE :

Demande d' Autorisation de Travaux n°AT 034 337 25 00008 Examen en S/Commission du **9 avril 2026**
Favorable (Presc.)

Rénovation de la salle de restauration située en RDC

DÉROGATION(S) AU RÈGLEMENT DE SÉCURITÉ :

Objet (Référence à ou aux articles du règlement de sécurité)	Mesures compensatoires proposées Mesures spéciales émises par la SCDS Date de validation par la SCDS
Néant	

Solutions techniques retenues pour l'évacuation des personnes en tenant compte des situations d'handicaps

Mesures spéciales	Privilégier l'évacuation immédiate de toutes les personnes à évacuer avec accompagnement de l'aide humaine et Mettre en place un schéma global d'organisation aux consignes d'évacuation des personnes, à annexer au registre de sécurité de l'établissement (R143-44 du CCH)
-------------------	--

COMPOSITION DU DOSSIER SÉCURITÉ (Art. GE2) :

- Un jeu de plans (situation, masse, niveaux, coupes)
- Une notice descriptive de sécurité datée et visée
- Engagement du maître d'ouvrage relatif aux règles générales de construction et à la solidité daté du PC / AT
- Autres documents :

TEXTES APPLICABLES :

- ⇒ Code de l'Urbanisme
- ⇒ Code de la Construction et de l'Habitation (articles R.123-1 à R.123-55 et notamment ses articles R 123-14 e R 123-19, R 152-4 et 152-5).
- ⇒ Décret du 8 Mars 1995 relatif aux Commissions de Sécurité.
- ⇒ Décret du 11 septembre 2007 relatif à la sécurité et à l'accessibilité des établissements recevant du public, modifiant le code de la construction et de l'habitation.
- Arrêté du 22 juin 1990 modifié portant approbation des dispositions complétant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public de la 5ème catégorie.
- Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R 111-1 à R 111-4, R 421-29 à R 421-33, R 421-53 à R 421-58 et R 460-1 à R 460-4-1
- Décret 73-1007 du 31 octobre 1973 relatif à la protection contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public codifié sous les articles R 123-1 à R 123-55 du Code de la Construction et de l'Habitation.
- ⇒ Arrêté départemental n° 2017-01-8645 du 09/10/2017, relatif au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI).

PRESENTATION ET DESCRIPTION DU PROJET PRÉSENTÉ :**Etablissement en R+1 est composé des bâtiments A, B et C, qui sont inter-communicants :****Au RDC : 19 lits**

Une cafétéria de 122 m²,
un local entretien et des bureaux aménagés, ainsi qu'une salle de réfectoire avec cuisine occupent le R+1.

La détection incendie est présente dans toutes les circulations et locaux. Le CMSI arrête la VMC et ferme les portes de recoupement (2 portes)

Un gardien formé au maniement du SSI est présent toutes les nuits.

Un groupe électrogène, reprend tous les éléments de sécurité de l'établissement .

1 PEI dans le domaine (privé)**Historique****En 2022 Visite périodique :**

Le 26 janvier 2022, le groupe de visite a procédé à la visite périodique de l'établissement.

Lors de la visite et des essais de fonctionnement, quelques observations ont été relevées :

Administratifs :

- *Les installations de Gaz (entretien), la porte automatique, et la défense incendie (les attestations n'ont pas été présentées)*
- *SSI, l'électricité (PT), Ascenseurs présentent quelques observations mineures*
- *Le Pei implanté dans la cour n'a pas été vérifié*
- *Le personnel n'est pas formé depuis 2018*

Lors de la visite :

- *La buanderie donnant directement dans la circulation protégée située en R+1 est en permanence ouverte (voir prescription)*

En 2026 Etude de projet :

Le projet concerne la rénovation de la restauration située en rez-de-chaussée les compagnons de Maguelone.

La structure est SF et CF ½ heure

Les surfaces sont réparties de la façon suivante :

- Entrée-sortie de 0.90m
- Deux sorties de 1.4m chacune
- Deux sorties code du travail
- Une surface de restauration $79m^2$ (intérieur)+ $79m^2$ (terrasse extérieure)
- Une boutique 32 m²
- Une plonge
- Une cuisine 37 m² de plus de 20 kw local isolé EI 60

DÉTAIL CLASSEMENT :

En application de l'article R 143-19 du Code de la Construction et de l'Habitation et de l'article GN1 du règlement de sécurité, l'effectif du public est calculé en référence à ou aux articles suivants :

Niveaux	Activités	Mode de calcul	Surface accessible	Effectif cumulé
RDC	N	1P/2M ²	79m ² (intérieur)+ 79m ² (terrasse extérieure)	47+42= 89 personnes +3 personnels
RDC	W	Déclaration		9 personnes
RDC	M	1P/3M ²	32	11 personnes
R+1	O	déclaration		26+3
				total de 119 personnes

EFFECTIF théorique simultanément admissible au maximum	CLASSEMENT prévisionnel pour le dossier présenté et au vu des éléments fournis de la notice de sécurité
TOTAL PUBLIC : 104	<u>Groupe</u> : PETIT ETABLISSEMENT
PERSONNEL : 15	<u>Type</u> : PEH
TOTAL PUBLIC + PERSONNEL : 119	<u>Catégorie</u> : 5 ème

PRESCRIPTIONS :

Nota : Le présent rapport a été établi au vu des éléments qui ont été portés à la connaissance du rapporteur.

Obligations du constructeur ou de l'exploitant (art GE 7)

« Le constructeur ou l'exploitant doit communiquer aux vérificateurs, sur support papier, la notice de sécurité, les plans et les renseignements de détails concernant les installations techniques, les prescriptions imposées par le permis de construire ou l'autorisation de travaux, ainsi que l'historique des principales modifications effectuées et les prescriptions notifiées à la suite de visites de contrôle des commissions de sécurité ».

Les prescriptions proposées, qui ne constituent pas une liste exhaustive, ne dispensent pas le pétitionnaire du respect des lois et règlements en vigueur, notamment des règles de sécurité susceptibles de concerner le présent dossier.

Il est précisé à l'autorité administrative compétente les dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation suivantes :

« Conformément à l'article L 122-3 (ex L111-8), les travaux qui conduisent à la création, l'aménagement d'un établissement recevant du public ne peuvent être exécutés qu'après autorisation délivrée par l'autorité administrative qui vérifie leur conformité aux règles prévues aux articles L 122-3 (L 111-8), L 141-2 et L 143-2. »

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

Rappels des prescriptions émises en visite périodique :

- 1- Maintenir la porte fermée de la buanderie donnant directement sur la circulation protégée située en R+1 bat B
- 2- Poursuivre à la levée des observations restantes relatives aux installations :
 - SSI, l'électricité (PT), Ascenseurs
Et
 - Fournir les attestations de bon fonctionnement des installations de Gaz (entretien), de la porte automatique, et de la défense incendie (PEI)
- 3- Former le personnel aux manœuvres incendies

En 2026 Prescriptions

- 1- Prévoir 1 mois avant, une visite de réception par la Commission de Sécurité, dès l'achèvement des travaux avec fourniture des pièces suivantes :
 - rapport de vérifications réglementaires après travaux (RVRAT), par un organisme agréé, exempts de toutes observations, (celui-ci doit être transmis 48 avant la réception)
 - attestation de solidité (mission L), par un bureau de contrôle,
 - attestation du Maître d'Ouvrage, certifiant avoir fait effectuer l'ensemble des contrôles et vérifications techniques relatif à la solidité,
 - PV de réaction au feu des aménagements intérieurs.

OBLIGATIONS ADMINISTRATIVES :

(Applicables aux ERP du 1^{er} groupe, et du 2^{ème} groupe avec hébergement)

L'établissement est soumis aux dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), articles R 143-1 à 47 ainsi qu'au **décret 95-260** du 8 Mars 1995 modifié. En outre il est rappelé :

Art. R 143-29 du CCH 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. R143-30 du CCH - *Le maire autorise l'ouverture par arrêté pris après avis de la commission ; cet arrêté est notifié à l'exploitant soit par voie administrative, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, une ampliation en est transmise au représentant de l'Etat.*

Art. 46 et Art. 47 du décret précité

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

- *Attestation du maître d'ouvrage certifiant avoir fait effectuer les contrôles et vérifications techniques relatifs à la solidité,*
- *Attestation du bureau de contrôle précisant que la mission solidité a bien été exécutée.*

Avant la visite d'ouverture, le rapport relatif à la sécurité des personnes établi par la personne ou l'organisme agréé (RVRAT) devra être présenté à la commission de sécurité, sous 48 heures ouvrées au moins (doctrine départementale). En l'absence du RVRAT, la visite n'aura pas lieu.

Art. R 143-28 du CCH - *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.*

Art. R 143-25 du CCH - *Les constructeurs, installateurs et exploitants sont tenus, chacun en ce qui le concerne de s'assurer que les installations ou équipements sont établis, maintenus et entretenus en conformité avec les dispositions réglementaires/Le contrôle exercé par l'administration ou les commissions de sécurité ne les dégage pas des responsabilités qui leur incombent personnellement.*

Art L2213-32 et L2225-1 du code général des collectivités territoriales:/ DECI

« Le maire assure la défense extérieure contre l'incendie. »

« La défense extérieure contre l'incendie a pour objet d'assurer, en fonction des besoins résultant des risques à prendre en compte, l'alimentation en eau des moyens des services d'incendie et de secours par l'intermédiaire de points d'eau identifiés à cette fin. Elle est placée sous l'autorité du maire. »

OBLIGATIONS DU CONSTRUCTEUR OU DE L'EXPLOITANT :

« Le constructeur ou l'exploitant doit communiquer aux vérificateurs missionnés les prescriptions imposées par le permis de construire ou l'autorisation de travaux, ainsi que l'historique des principales modifications effectuées et les prescriptions notifiées à la suite de visite de contrôle des commissions de sécurité. » (Art. GE7§2)

« Les constructeurs, propriétaires et exploitants (ou responsable unique) 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 (Art. R 143-3 du CCH) » et particulièrement « l'évacuation ou la mise à l'abri préalable rapide et sûre des personnes (Art. R143-7 du CCH).

Les ERP du 2^{ème} groupe (5^{ème} catégorie) sans hébergement ne font pas obligatoirement et systématiquement l'objet d'une visite avant ouverture au public, ni d'une visite périodique par la commission de sécurité (Art. R 143-14 du CCH) ; aucun arrêté municipal d'ouverture n'est nécessaire.

Art. L 122-3 du CCH : Toutefois, « les travaux qui conduisent à la création, l'aménagement ou la modification d'un ERP ne peuvent être exécutés qu'après autorisation délivrée par l'autorité administrative qui vérifie leur conformité aux règles prévues aux articles L 141-2 et L 143-2 du CCH ».

Tout établissement accueillant du public doit détenir au moins un défibrillateur automatisé externe, dans un emplacement bien visible du public et facile d'accès, à compter du

- *01/01/2020 pour les ERP de 1^{ère}, 2^{ème} et 3^{ème} catégorie, y compris pour les parcs de stationnement de plus de 250 véhicules,*
- *01/01/2021 pour les ERP de 4^{ème} catégorie,*
- *01/01/2022 pour les ERP de 5^{ème} catégorie suivants : structures d'accueil de personnes âgées et handicapées les gares, les établissements sportifs clos et couverts ainsi que les salles polyvalentes sportives, les établissements de soins.*

Chaque propriétaire doit veiller à la mise en œuvre de la maintenance du défibrillateur et de ses accessoires et des contrôles de qualité prévus pour les dispositifs médicaux.

**RAISON SOCIALE : C.A.T. LES COMPAGNONS DE MAGUELONE/FOYER
HEBERGEMENT**

PEH 5

ADRESSE : Domaine de Maguelone 34750 VILLENEUVE-LES-MAGUELONE

Objet : Demande d'Autorisation de Travaux n°AT 034 337 25 00008

AVIS COLLEGIAL DE LA SOUS-COMMISSION :

Séance du 9 avril 2026

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

FAVORABLE

au projet présenté N° AT 034 337 25 00008

DEFAVORABLE

Sous strict respect des prescriptions émises dans le présent rapport d'étude.

Toutefois, l'avis émis, au titre des risques d'incendie et de panique, ne préjuge pas des autres autorisations délivrées au titre du Code de l'urbanisme.

Rappels des Obligations du constructeur ou de l'exploitant (art GE 7)

« Le constructeur ou l'exploitant doit communiquer aux vérificateurs, sur support papier, la notice de sécurité, les plans et les renseignements de détails concernant les installations techniques, les prescriptions imposées par le permis de construire ou l'autorisation de travaux, ainsi que l'historique des principales modifications effectuées et les prescriptions notifiées à la suite de visites de contrôle des commissions de sécurité »

A l'attention du service instructeur d'urbanisme

Le service instructeur d'urbanisme compétent devra informer par écrit le secrétariat de la commission de sécurité de tout refus de délivrance d'autorisation de construire ou de tout projet abandonné par le pétitionnaire.

Le (La) Président(e),

Le chef du bureau des préventions
et des polices administratives

Philippe MOLIERE



**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 17 février 2026

AVIS DE LA COMMISSION

Établissement : Le comptoir des compagnons
Nature du projet : Aménagement
Référence : AT 343372500008
Catégorie : 5
Commune : **VILLENEUVE LES MAGUELONE**
Maître d'ouvrage : ESAT Les compagnons de Maguelone
Maître d'œuvre : Adèle VOTIJA

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

La Présidente


Y. BENAMARA



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

SEANCE DU 17 FEVRIER 2026

**Etude de Dossier
Rapport de présentation**

Affaire suivie par	BERAL Sophie
	04 67 13 97 03

Commune	VILLENEUVE LES MAGUELONE
Dossier N°	AT34337 25 00008
Demandé par	ESAT LES COMPAGNONS DE MAGUELONE
Etablissement	Le Comptoir des Compagnons
Adresse de la construction	Domaine de Maguelone
Maître d'œuvre	Adèle BOTIJA
Nature du projet	Aménagement du restaurant et de la boutique du Comptoir des Compagnons
Nature des travaux	Réhabilitation, travaux d'aménagement et création de volumes nouveaux dans des volumes existants
Activités exercées	Commerce-restaurant
Reçu en Mairie le	12/11/2025
Complété le	29/12/2025

Effectif du public	Personnel	42
(maximum susceptible être admis par niveau)	Public	62
	TOTAL	104
Classement proposé (Type – Catégorie sous réserve de l'avis de la Commission de Sécurité)		5 ^{ème} catégorie de type M, N et J

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 du restaurant et de la boutique du Comptoir des Compagnons existant sur la commune de Villeneuve les Maguelone.

Constatations :1 - Circulation extérieure :

L'accès véhicules s'effectue par la route de Maguelone, via l'Avenue des Evêchés de Maguelone à Palavas les Flots.

Stationnement :**Existant, inchangé dans le cadre du projet**

Le parc de stationnement comprend 9 places de stationnement dont deux accessibles aux personnes handicapées soit plus de 2 % du nombre total de places prévues pour le public.

Les places PMR se situent à proximité de l'accès principal et sont reliées à celui-ci par un cheminement extérieur accessible.

Les dimensions des places 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 surlongueur de 1.20 m 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.

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

Cheminement :**Existant, inchangé dans le cadre du projet**

Le cheminement extérieur se décompose de la manière suivante :

- cheminement depuis la place PMR

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 cheminement extérieur répond aux exigences réglementaires.

Présence de 2 pentes de 4 % sur 3 m de long et une pente de 3% sur 6m de long, les paliers de repos positionnés en haut et bas des rampes d'accès.

La largeur minimale du cheminement accessible est de 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.

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

Accès à l'établissement :

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

L'entrée principale est facilement repérable (contraste visuel, éléments architecturaux ...).

L'accès à la boutique s'effectue par une porte d'entrée automatique double vantaux, d'une largeur totale de 2 m, sans ressaut.

L'accès au restaurant s'effectue par deux portes double vantaux d'une largeur totale de 1.44 m, sans ressaut.

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.

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

Les locaux suivants sont accessibles au public :

- Boutique
- Caisse de paiement / vitrine
- Salle de restauration
- Caisse de paiement restaurant
- Sanitaires

Surface de vente :

Le commerce comporte une surface de vente de 32 m² avec une circulation principale de 1.40 m de largeur.

Caisse de paiement boutique :

La boutique dispose d'une caisse de paiement accessible aux PMR et comprenant l'ensemble des services.

Le meuble de caisse dispose d'une partie surbaissée de 0.80 m de hauteur maximale, un vide en partie inférieure de 0.35 m de profondeur, 0.62 m de largeur et 0.78 m de hauteur permettant le passage des pieds et des genoux d'une personne en fauteuil roulant.

Un espace d'usage est matérialisé à l'aplomb de la partie adaptée de la caisse. Le comptoir caisse permet la communication visuelle pérenne entre les usagers et le personnel.

La caisse de paiement est munie d'un affichage directement lisible par l'utilisateur, le dispositif de paiement est facilement préhensible et la signalétique est clairement identifiable.

Le mobilier de la boutique comprend un comptoir/vitrine à une hauteur maximale de 0.80m.

→ **La caisse de paiement adaptée doit être libre de tout article ou objet d'exposition.**

Salle de restaurant :

Depuis la boutique, on accède à la salle de restaurant de 79 m² par une porte de 1,10 m de largeur à déclenchement automatique. L'accès peut également se faire depuis la terrasse.

La salle comporte 51 places, dont 5 places adaptées.

Les caractéristiques dimensionnelles des tables sont conformes : 0.74 m de hauteur maximale, 0.72 m de hauteur sous plateau, un vide en partie inférieure de 0.32 m de profondeur, et 0.64 m de largeur de plateau. Le pied central comporte un ressaut inférieur à 2 cm.

Caisse de paiement restaurant :

La boutique dispose d'une caisse de paiement accessible aux PMR et comprenant l'ensemble des services.

Le meuble de caisse dispose d'une partie surbaissée de 0.80 m de hauteur maximale, un vide en partie inférieure de 0.50 m de profondeur, 0.62 m de largeur et 0.76 m de hauteur permettant le passage des pieds et des genoux d'une personne en fauteuil roulant.

Un espace d'usage est matérialisé à l'aplomb de la partie adaptée de la caisse. Le comptoir caisse permet la communication visuelle pérenne entre les usagers et le personnel.

La caisse de paiement est munie d'un affichage directement lisible par l'utilisateur, le dispositif de paiement est facilement préhensible et la signalétique est clairement identifiable.

→ **La caisse de paiement adaptée doit être libre de tout article ou objet d'exposition.**

Sanitaires :

Existant, inchangé dans le cadre du projet

L'établissement dispose de quatre sanitaires dont un sanitaire adapté.

Eclairage :

Les valeurs d'éclairage 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.

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'utilisateur.

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 un 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^{re} et 2^e catégories sont équipés obligatoirement d'une telle boucle d'induction magnétique.

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 paroi 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 signalisées 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.**

Suivi administratif :**Pour AT de 1^{ère} à 4^{ème} 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^{ème} catégorie :

Sans objet.

Respect de la réglementation :

Vu le dossier présenté,

Vu les pièces complémentaires déposées le 29/12/2025,

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.