

VILLENEUVE
LÈS-MAGUELONE



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

SERVICE URBANISME

ARRÊTÉ N°2026ARR007

OBJET : AUTORISATION DE TRAVAUX
PRONONCÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE L'ÉTAT
AT 034337 2600001

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 2600001 déposée le 13/01/2026 par CHEZ NENE ET FILS représenté par Monsieur RAJAUT Eric, demeurant 275 Rue Camille Claudel, 34430 SAINT-JEAN-DE-VEDAS concernant le projet d'un ERP de type M et de 5^{ème} catégorie, intitulé « Chez Néné & fils » relatif à un magasin de vente, grossiste en articles de pêche destiné à accueillir un effectif maximal total de 5 personnes, dont 3 publics et 2 personnels, prévoyant 4 places de stationnement, ayant une surface de vente de 65,73m² et étant sis 525 Avenue du Moulin de la Jasse, Zone du Larzat VILLENEUVE-LES-MAGUELONE ;

Vu les pièces complémentaires déposées en date du 23/01/2026 et du 04/02/2026 ;

Vu l'avis réputé tacite favorable de la commission d'arrondissement de Montpellier pour l'accessibilité des personnes en situation de handicap reçu le 12/02/2026 ci-joint annexé ;

Vu l'avis conforme du Service Département d'Incendie et de Secours en date du 03/02/2026 en application de la circulaire du Préfet de l'Hérault en date du 3 juillet 2024 auquel est joint la fiche technique des obligations réglementaires à respecter relatives aux établissements de 5^{ème} catégorie sans locaux à sommeil ci-joint annexé ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 :

La demande N°AT 034337 2600001 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 avis réputé tacite favorable du 12/02/2026 ci-joint ;
- la fiche technique jointe en annexe à l'avis du Service Département d'Incendie et de Secours en date du 03/02/2026 ci-joint, relative aux obligations réglementaires à respecter pour les établissements de 5^{ème} catégorie sans locaux à sommeil ;

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 Télérecours Citoyens, accessible sur le site internet www.telerecours.fr.

ACCESSIBILITE DES PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP

Etude de Dossier Accord tacite avec prescriptions

Affaire suivie par	BERAL Sophie
	04 67 13 97 03

Commune	VILLENEUVE LES MAGUELONE
Dossier N°	AT 34337 2600001
Demandé par	Chez Néné et Fils
Etablissement	Chez Néné et Fils
Adresse de la construction	525 avenue du Moulin de la Jasse
Maître d'œuvre	
Nature du projet	Aménagement d'un algéco (grossiste article de pêche)
Nature des travaux	Construction
Activités exercées	Commerce
Reçu en Mairie le	13/01/2026
Complété le	11/02/2026

Effectif du public	Personnel	2
(maximum susceptible être admis par niveau)	Public	3
	TOTAL	5
Classement proposé (Type – Catégorie sous réserve de l'avis de la Commission de Sécurité)		5 ^{ème} catégorie de Type M

Textes applicables :

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

Composition du dossier :

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

Programme :

Le projet concerne l'aménagement d'un algéco neuf sur la commune de Villeneuve-Lès-Maguelone.

Constatations :

1 - Circulation extérieure :

L'accès véhicules et piétons s'effectue depuis l'avenue de la Jasse.

Accès au bâtiment :

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 ...).

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'accès au bâtiment se fait par porte de 0.90 m de largeur totale avec un ressaut inférieur à 2cm.

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

L'agencement intérieur permet une circulation d'1.40m de large et plus.

Des espaces de giration d'1m50 sont prévus à chaque choix directionnel.

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

Les locaux suivants sont accessibles au public :

- Espace vente
- Caisse de paiement

Caisse de paiement :

Situé à proximité de l'entrée, une caisse de paiement est accessible aux PMR et comprend les caractéristiques suivantes : 0.80 m de hauteur sous tablette et un vide en partie inférieure de 0.30 m de profondeur sur 0.60 m de largeur.

Un espace d'usage est matérialisé à l'aplomb de l'équipement.

La banque d'accueil 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 et la signalétique est clairement identifiable.

Le poste d'accueil comprend une valeur d'éclairage de 200 lux.

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 :

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.

Article 9 :

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

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

Article 10 :

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

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

Les baies vitrées devront être 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.

Suivi administratif :

Pour AT de 5^{ème} catégorie :

Sans objet.

Respect de la réglementation :

Vu le dossier présenté,

Vu les **pièces complémentaires en date du 11/02/2026.**

Il est proposé d'émettre un **ACCORD REPUTE TACITE FAVORABLE** à la réalisation du projet, assorti des prescriptions mentionnées ci-dessus.

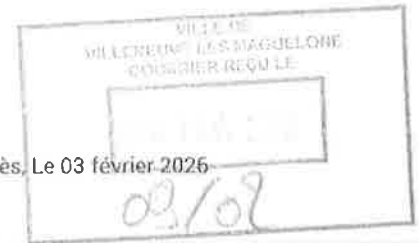


SERVICE DEPARTEMENTAL
D'INCENDIE ET DE SECOURS

Groupement Prévention des Risques
Bâtimentaires
Service Prévention

Affaire suivie par : secretariatprevention@sdis34.fr

REFERENCES : GPRB/SP/AC



Vailhauquès, Le 03 février 2026

BORDEREAU D'ENVOI

A

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

DÉSIGNATION DES PIÈCES	NBRE	OBSERVATIONS
CHEZ NENE & FILS Demande d'autorisation de travaux N°034 337 26 00001 Installation d'un module algéco avec extension en structure métallique pour un magasin d'article de Pêche 525 Avenue du Moulin de la Jasse	1	Retour du dossier relatif à une étude d'un ERP de 5 ^{ème} 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 5^{ème} 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) **Entretien 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 2^{ème} 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)



MINISTÈRE DE L'INTÉRIEUR

Liberté
Égalité
Fraternité

Établissements recevant du public de 5^e catégorie sans locaux réservés au sommeil Rappel des principaux points de la réglementation contre les risques d'incendie et de panique

Références :

- Code de la construction et de l'habitation (CCH) ;
- Arrêté du 22 juin 1990 modifié : dispositions applicables aux établissements de la 5^{ème} catégorie (petits établissements)

Article R. 143-3 du code de la construction et de l'habitation (CCH)

Les constructeurs, propriétaires et exploitants des établissements recevant du public sont tenus, tant au moment de la construction qu'au cours de l'exploitation, de respecter les mesures de prévention et de sauvegarde propres à assurer la sécurité des personnes ; ces mesures sont déterminées compte tenu de la nature de l'exploitation, des dimensions des locaux, de leur mode de construction, du nombre de personnes pouvant y être admises et de leur aptitude à se soustraire aux effets d'un incendie.

Dégagement et sorties (article PE 11)

- Les dégagements (portes, couloirs, circulations, escaliers, rampes) doivent permettre l'évacuation rapide et sûre de l'établissement.
- Aucun dépôt, aucun matériel, aucun objet ne doit faire obstacle à la circulation des personnes.
- Toutes les portes permettant au public d'évacuer un local ou un établissement doivent pouvoir s'ouvrir par une manœuvre simple. Toute porte verrouillée doit pouvoir être manœuvrable, de l'intérieur, dans les mêmes conditions.
- Les locaux, les niveaux et les établissements où le public est admis doivent être desservis par des dégagements judicieusement répartis et ne comportant pas de cul-de-sac supérieur à 10 mètres. Des dérogations peuvent être accordées après avis de la commission de sécurité, lorsqu'il s'agit de l'aménagement d'un établissement dans un immeuble existant.
- Le nombre et la largeur des dégagements exigibles s'établit comme suit :
 - a) Moins de 20 personnes : un dégagement de 0,90 mètre ;
 - b) De 20 à 50 personnes :
 - soit un dégagement de 1,40 mètre débouchant directement sur l'extérieur, sous réserve que le public n'ait jamais plus de 25 mètres à parcourir ;
 - soit deux dégagements débouchant directement sur l'extérieur ou sur des locaux différents non en cul-de-sac ; l'un devant avoir une largeur de 0,90 mètre, l'autre étant un dégagement de 0,60 mètre ou un dégagement accessoire visé à l'article CO 41.
 - Si les locaux sont en étage, ils peuvent être desservis par un escalier unique d'une largeur minimale de 0,90 mètre. Toutefois, cet escalier doit être complété par un dégagement accessoire tel que balcon, échelle de sauvetage, passerelle, terrasse, manche d'évacuation, etc., si le plancher bas du niveau le plus haut accessible au public est situé à plus de 8 mètres du sol ;
 - c) De 51 personnes à 100 personnes :
 - soit deux dégagements de 0,90 mètre ;
 - soit un dégagement de 1,40 mètre, complété par un dégagement de 0,60 mètre ou un dégagement accessoire (escalier, coursive, balcon, terrasse, etc.) tel que défini à l'article CO 41 ;
 - d) De 101 à 200 personnes : un dégagement de 1,40 mètre et un dégagement de 0,90 mètre ;

Comportement au feu des matériaux (article PE 13)

Place Beauvau

75800 PARIS Cedex 08

Standard : 01 49 27 49 27 – 01 40 07 60 60

Adresse internet : www.interieur.gouv.fr



MINISTÈRE DE L'INTÉRIEUR

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Les parois des circulations horizontales protégées sont classées :

- B-s2, d0 ou en catégorie M 1 pour les plafonds (peu inflammable);
- C-s3, d0 ou en catégorie M 2 pour les parois verticales (moyennement inflammable) ;
- DFL-s2 ou en catégorie M 4 pour les sols (moyennement inflammable).

Dans les locaux et les dégagements, les éléments de décoration doivent justifier d'un classement M2 ou C-s3,d0.

Les isolants acoustiques, thermiques ou autres respectent les dispositions de l'article AM 8 de l'arrêté du 25 juin 1980. Ils doivent être très peu combustibles ou être protégés par un écran thermique sur la ou les faces susceptibles d'être exposées à un feu intérieur au bâtiment.

Désenfumage (article PE 14)

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

Eclairage de sécurité (article PE 24)

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

Moyens de secours (article PE 26)

Les établissements doivent être dotés d'au moins un extincteur portatif avec un minimum d'un appareil pour 300 mètres carrés et un appareil par niveau.

Alarme et alerte (article PE 27)

- Les établissements sont équipés d'un système d'alarme laissé au choix de l'exploitant.
- La liaison avec les sapeurs-pompiers doit être assurée par tout moyen de communication.
- Un membre du personnel ou un responsable au moins doit être présent en permanence lorsque l'établissement est ouvert au public.

Vérification technique (article PE 4)

En cours d'exploitation, l'exploitant doit procéder, ou faire procéder, par des techniciens compétents, aux opérations d'entretien et de vérification des installations et des équipements techniques de son établissement.