



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 2600005 déposée le 29/04/2026 par « LUMIN'ESSENCE » représenté par Madame LIMOUSIN Sarah, demeurant 59 Rue des Fusains, 34750 VILLENEUVE-LES-MAGUELONE concernant le projet d'un ERP de type M et de 5^{ème} catégorie, intitulé « Chez Néné & fils » relatif à un institut bien-être destiné à accueillir un effectif maximal total de 17 personnes, dont 14 publics et 3 personnels, prévoyant 2 places de stationnement, déjà réalisées et ayant une surface accessible au public de 80m² et étant sis 59 Rue des Fusains, VILLENEUVE-LES-MAGUELONE ;

Vu les pièces complémentaires déposées en date du 04/06/2026 et du 16/07/2026 ;

Vu la demande de dérogation aux règles d'accessibilité émise par le maître d'ouvrage ;

Vu l'arrêté favorable N°DDTM34-2026-09-17495 portant sur la demande de dérogation aux règles d'accessibilité de la Direction départementale des territoires et de la mer, Service habitat et affaires juridiques en date du 17/02/2026 ci-joint annexé ;

Vu l'avis favorable de la Sous-commission départementale dématérialisée pour l'accessibilité des personnes en situation de handicap en séance du 08/09/2026 ci-joint annexé ;

Vu la réponse du Service Département d'Incendie et de Secours en date du 27/05/2026 ;

Vu la note préfectorale du 16 octobre 2019 diffusée aux maires et services instructeur d'urbanisme et la note interministérielle DLPAJ n°G-2019-31 ci-joint annexés ;

Vu 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-jointe annexée ;

Considérant la note préfectorale du 16 octobre 2019 diffusée aux maires et services instructeur d'urbanisme indiquant « (...) qu'au regard des articles R 123-14 et L9 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 assujettis (cf. Pl) » ainsi que la note interministérielle DLPAJ n°G-2019-31 toutes deux ci-jointes annexées ;

Considérant que le projet prévoit notamment la modification d'un établissement accueillant du public (ERP) de 5^{ème} catégorie sans locaux à sommeil prévoyant une capacité maximale de 14 personnes au titre du public soit moins de 20 personnes telle que le mentionne la note préfectorale susvisée ;

Considérant qu'en ce sens le projet ne fait pas l'objet d'un passage en commission de sécurité, mais que celui-ci, eu égard à sa nature, doit se conformer aux règles de sécurité auxquelles il est assujetti, et notamment aux prescriptions telles que mentionnées dans les deux notes suscitées et ci-jointes annexées ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 :

La demande N°AT 034337 2600005 est autorisée **sous réserve** de respecter strictement :

- les prescriptions mentionnées par la fiche technique jointe en annexe à l'avis du Service Département d'Incendie et de Secours en date du 27/05/2026 ci-joint, relative aux obligations réglementaires à respecter pour les établissements de 5^{ème} catégorie sans locaux à sommeil ;
- les prescriptions mentionnées par la note préfectorale du 16 octobre 2019 diffusée aux maires et services instructeur d'urbanisme ainsi que la note interministérielle DLPAJ n°G-2019-31 ci-jointes annexées ;
- les prescriptions relatives aux mesures de prévention et de sauvegarde propres aux établissements recevant du public de 5e catégorie et sans locaux réservés au sommeil, relatives à la fiche technique jointe à la circulaire du Préfet de l'Hérault en date du 3 juillet 2024 et ci-jointe annexée ;

ARTICLE 2 :

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

Publié le **21 SEP. 2026**

Pour extrait conforme
En Mairie le **21 SEP. 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.

**SOUS-COMMISSION DEPARTEMENTALE DEMATERIALISEE
POUR L'ACCESSIBILITÉ DES PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP**

Séance du mardi 8 septembre 2026

AVIS DE LA COMMISSION

Établissement : Lumin'Essence
Point dérogatoire : accès
Référence : AT 034 337 26 00005
Catégorie : 5
Commune : VILLENEUVE-LÈS-MAGUELONE
Maître d'ouvrage : Lumin'Essence
Maître d'œuvre : Lumin'Essence

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 Sous-Commission Départementale émet un avis :

Avis favorable

à la réalisation du projet

La Présidente



Y. BENAMARA



**PRÉFÈTE
DE L'HÉRAULT**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

Mél : ddtm-shaj-as@herault.gouv.fr

Montpellier, le 15 septembre 2026

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°DDTM34-2026-09-17495

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

La préfète de l'Hérault

*Officier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite*

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°2026-02-DRCL-0080 du 26 mars 2026 portant délégation de signature de la Préfète du département de l'Hérault à Monsieur Fabrice LEVASSORT, directeur départemental des territoires et de la mer de l'Hérault,

VU l'arrêté de subdélégation DDTM34 N°2026-09-17481 du 07 septembre 2026,

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 le 28 juillet 2026 sous la référence AT 034 337 26 00005 concernant l'établissement Lumin'Essence situé au 59 Rue des Fusains sur la commune de VILLENEUVE-LÈS-MAGUELONE,

VU la demande de dérogation présentée par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale à la demande du maître d'ouvrage,

VU l'avis favorable de la sous-commission départementale dématérialisée spécialisée pour l'accessibilité aux personnes handicapées en date du 8 septembre 2026,

Considérant que l'impossibilité technique de rendre conforme l'accès est justifiée.

ARRÊTE :

ARTICLE 1 : La dérogation aux règles d'accessibilité demandée par le maître d'ouvrage

est accordée,

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

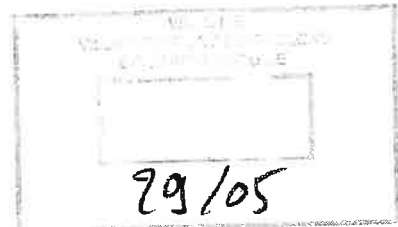
ARTICLE 2 : Madame la Préfète, Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer, Madame la Maire ou Monsieur le Maire, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

La préfète,
Pour la préfète et par délégation,

LAKEHAL Aïda
Cheffe du
service habitat
affaires
juridiques
adjointe
2026.09.15
10:25:24
+02'00'

La présente décision peut, dans le délai maximal de deux mois, faire l'objet d'un recours administratif, soit gracieux, auprès du préfet de l'Hérault, 34 place des martyrs de la Résistance, 34062 Montpellier Cedex 2, soit hiérarchique, auprès du Ministre de l'Intérieur, Place Beauvau, 75008 Paris cedex 08. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal administratif de Montpellier - 6 rue Pitot - 34000 MONTPELLIER - dans le délai maximal de deux mois, ou, à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé. Le tribunal administratif peut également être saisi par l'application informatique "Télérécours citoyens" accessible via le site www.telerecours.fr.



Vailhauques, Le 27 mai 2026



BORDEREAU D'ENVOI

SERVICE DEPARTEMENTAL
D'INCENDIE ET DE SECOURS

A

Groupement Prévention des Risques
Bâtimentaires
Service Prévention

Mairie de VILLENEUVE LES MAGUELONE
Service Urbanisme
Place Porte saint-Laurent
BP 15
34751 Villeneuve les Maguelone Cedex

Affaire suivie par : secretariatprevention@sdis34.fr

REFERENCES : GPRB/FM/AC

DÉSIGNATION DES PIÈCES	NBRE	OBSERVATIONS
LUMIN'ESSENCE <i>Demande d'autorisation de travaux</i> N° 034 337 26 00005 <i>Aménagement de bureaux en institut de bien-être</i> <i>59 Rue des Fusains</i>	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

Groupement Prévention
des Risques Bâtimentaires
Chef du service Prévision Technique Bâtimentaire
SDIS de l'Hérault

Capitaine Franck MUNOZ



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*

Etablissements 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.