



REFUS D'UN AUTORISATION DE CONSTRUIRE, D'AMENAGER OU DE MODIFIER UN ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC (ERP)

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DOSSIER N° AT 80228 24 M0002

dossier déposé complet le 16/02/2024

de SARL GITE BAIE DES
PHOQUES représentée par DE CHABOT Yoann

demeurant 900 RUE DE LA MAYE
80550 LE CROTOY

pour Reclassement du gîte 3 de 15 places

sur un terrain sis 900 rue de la Maye 80550 LE
CROTOY cadastré BH6, BH7, BH8, BH9, BH10

SURFACE DE PLANCHER

existante : m²

créée : m²

démolie : m²

Le Maire,

Vu la demande d'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un établissement recevant du public susvisée ;

Vu la loi 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L111-7, L111-8, R111-19 à R111-19-26, R123-1 à R123-55 ;

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

Vu l'arrêté du 1^{er} août 2006 modifié, fixant les dispositions prises pour l'application des articles R111-19 à R111-19-3 et R111-19-6 du code de la construction et de l'habitation relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public et des installations ouvertes au public lors de leur construction ou de leur création ;

Vu l'arrêté du 8 décembre 2014 fixant les dispositions prises pour l'application des articles R111-19-7 à R111-19-11 du code de la construction et de l'habitation 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 ministre de l'intérieur du 25 juin 1980 modifié portant approbation des dispositions générales du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public (ERP) ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions formulé le 03/04/2024 par la commission d'arrondissement d'Abbeville pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public ;

Vu l'avis défavorable formulé le 11/01/2024 par la sous-commission départementale d'accessibilité aux personnes handicapées dans les établissements recevant du public ;

Considérant que les sas ne sont pas conformes aux dispositions de l'article 10 de l'arrêté du 08/12/2014 modifié relatif à l'accessibilité des personnes handicapées dans un cadre bâti existant et que la chambre adaptée pour une seule personne ne respecte pas l'article L.111-1 du code de la construction et de l'habitation,

ARRETE

Article unique : L'autorisation faisant l'objet de la demande susvisée est **refusée**.

Fait à LE CROTOY, Le 18 avril 2024
Le Maire

Philippe EVRARD



INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.



Procès-Verbal de la commission de sécurité arrondissement
d'Abbeville contre les risques de panique et d'incendie dans les
établissements recevant du public

Séance du 03 avril 2024

Nom ou raison sociale :

6564 - RANCH DE LA BAIE DES PHOQUES RANCH DE LA BAIE DES PHOQUES

5ème catégorie - PE2§2

Adresse :

900 RUE DE LA MAYE 80550 LE CROTOY

Nature du dossier : Étude - Autorisation de travaux (AT) - AT08022824M0002

Objet : Aménagement d'un gîte ERP

Avis Favorable

Rapport joint en annexe

Conformément aux dispositions des articles R 143-1 à R 143-47 du Code de la Construction et de l'Habitation, je vous serais obligé de bien vouloir notifier au pétitionnaire ce présent avis et de lui demander de lever sans délai les observations édictées. Il est rappelé que lors d'une visite, la commission de sécurité procède à un examen ponctuel de l'établissement et des installations techniques concourant à la sécurité contre l'incendie. Cette visite n'a pas un caractère exhaustif.

Conformément aux dispositions de l'article R 143-34 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, maintenus et entretenus en conformité avec les dispositions du présent titre.

A cet effet, ils font respectivement procéder pendant la construction et périodiquement en cours d'exploitation aux vérifications nécessaires par les organismes ou personnes agréés dans les conditions fixées par arrêté du ministre de l'intérieur.

Le contrôle exercé par l'administration ou par les commissions de sécurité ne les dégage pas des responsabilités qui leur incombent personnellement.

Le président,

Pour la Sous-Préfète,
Le Chef du Pôle sécurité et réglementation


Didier FLAMENT-AGUET

Envoyé en préfecture le 19/04/2024

Reçu en préfecture le 19/04/2024

Publié le



ID : 080-218002202-20240418-AT_228_24_M0002-AU

RECUE
13 MAR 2024
RECUE

Le Chef du Pôle sécurité et réglementation
Pour la Sous-Préfecture

Dimitri FLAMBERT-AGUET



SERVICE DÉPARTEMENTAL D'INCENDIE ET DE SECOURS DE LA SOMME

RAPPORT DE SÉCURITÉ INCENDIE ET PANIQUE DU SERVICE DÉPARTEMENTAL D'INCENDIE ET DE SECOURS DE LA SOMME

commission de sécurité arrondissement d'Abbeville

Commune : LE CROTOY

Dénomination : 6564 RANCH DE LA BAIE DES PHOQUES

Adresse : 900 RUE DE LA MAYE 80550 LE CROTOY

Nature et objet du dossier :

Type : Étude

Nature : Autorisation de travaux AT 08022824M0002

Aménagement d'un gîte ERP

Liste des textes applicables :

Décret n° 95-260 du 8 mars 1995 modifié

Arrêté du 25 juin 1980 modifié

(ERP) Code de la Construction et de l'Habitation

Code du travail

Type PE - Arrêté du 22 juin 1990 modifié - Dispositions applicables aux établissements de la cinquième catégorie

Demandeur : SARL GÎTE BAIE DES PHOQUES - M. DE CHABOT Yoann

Reçu le : 22 février 2024

Classement :

Genre : Établissement

Type principal : PE2§2 « Bâtiments ou locaux à usage d'hébergement qui ne relèvent d'aucun type défini à l'article GN 1 et qui permettent d'accueillir plus de 15 et moins de 100 personnes n'y élisant pas domicile »

Type(s) secondaire(s) : PE2§2 « Hébergement de mineurs en dehors de leurs familles, le seuil de l'effectif est fixé à 7 mineurs »

Catégorie : 5^{ème}

Effectif public : 16

Dont effectif hébergé : 16

Effectif personnel : 1

Effectif total : 17

Descriptif des travaux :

Le projet concerne une demande de reclassement en ERP d'un gîte (n° 3) actuellement classé en gîte habitation 2^{ème} famille pour 15 personnes maximum.

L'établissement isolé des tiers, à R+1 comprendra:

Au rez-de-chaussée :

- 8 chambres (16 personnes adultes ou au moins 7 mineurs non-accompagnés de leurs familles)
- 1 salle salon
- 1 cuisine (P inférieur à 20 kW)
- 1 vestibule
- 1 bloc sanitaires
- 1 local chaudière (P inférieur à 70 kW)
- 1 local TGBT

1 dégagement de 0,90 m.

Au R+1:

- combles non aménagés et non-accessibles au public

SSI A avec alarme de type 1 et détection automatique d'incendie sans temporisation dans tous les locaux et combles sauf les sanitaires.

L'établissement sera équipé d'un éclairage de sécurité réalisé par bloc autonome de type BAES/BAEH.

Le cahier des charges fonctionnelles du SSI est étudié.

Structure SF 1/2 et planchers CF 1/2 h (à confirmer).

Surveillance 24h/24 dans un local SSI dédié à 30 mètres au niveau des gîtes 1 et 2 sur le site.

Le personnel de surveillance disposera d'un report d'alarme mobile relié au SSI pour l'accueil de groupe en journée sur le site.

L'établissement dispose d'une citerne souple incendie d'une capacité de 120 m³ située à 50 mètres du bâtiment.

L'établissement relèvera de l'article PE2§2 b et c: "Bâtiments ou locaux à usage d'hébergement qui ne relèvent d'aucun type défini à l'article GN1 et qui accueillent plus de 15 et moins de 100 personnes ou plus de 6 mineurs non accompagnés de leurs familles".

Document(s) consulté(s) dans le dossier :

X Un jeu de plans	29/02/2024
X Une notice de sécurité	29/02/2024
X Une notice descriptive	29/02/2024
X Un engagement solidité	29/02/2024
X Cahier des charges fonctionnelles du SSI	29/02/2024

Prescriptions :

Au regard de la réglementation en vigueur et après avoir procédé à l'examen du dossier transmis ainsi qu'à l'analyse de risque(s), il est proposé la (les) prescription(s) essentielle(s) suivante(s) :

Rappel(s) Réglementaire(s) :

- Type PE - Arrêté du 22 juin 1990 modifié 1 Faire contrôler les dispositions constructives (concernant notamment le respect de l'article PE28 - résistance au feu des structures et planchers) les aménagements et les installations techniques (notamment la coordination du SSI et réalisation d'un foyer type), par un organisme agréé. (article PE37)
Les rapports de vérifications à transmettre aux membres de la commission de sécurité avant la visite de réception devront préciser, dans l'ordre des articles du règlement de la conformité ou de la non-conformité des installations ou des équipements aux dispositions applicables au moment de la construction ou de l'aménagement
- Décret n° 95-260 du 8 mars 1995 modifié - Art 43 2 Solliciter le passage de la commission de sécurité, auprès du maire, au moins 1 mois avant la date de fin des travaux afin d'effectuer une visite de réception de cet établissement
- Arrêté du Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie 3 S'assurer à moins qu'elle n'existe déjà que la défense extérieure contre l'incendie est réalisée conformément au RDDECI 80, et ses annexes (disponibles sur le site Internet www.sdis80.fr, « rubrique » présentation du SDIS, « onglet » publication, « onglet » RDDECI)

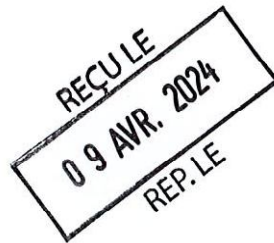
Ces points d'eau devront être réceptionnés en présence du Service Départemental d'Incendie et de Secours.
En règle générale, la défense extérieure contre l'incendie doit être réalisée selon les éléments ci-dessous :
- Débit horaire minimal (m³/h) : 60
Durée minimale (heure(s)) : 2
Volume d'eau total (m³) : 120
Nombre minimum de PEI à moins de 200 mètres : 1
- Décret n° 95-260 du 8 mars 1995 modifié - Art 46, Décret n° 95-260 du 8 mars 1995 modifié - Art 47, Décret n° 95-260 du 8 mars 1995 modifié - Art 48 4 Transmettre à la commission de sécurité, au moins deux jours ouvrés avant la date de la visite, les documents suivants :
- l'attestation par laquelle le maître d'ouvrage certifie avoir fait effectuer l'ensemble des contrôles et vérifications techniques relatifs à la solidité conformément aux textes en vigueur ;
- l'attestation du bureau de contrôle, lorsque son intervention est obligatoire, précisant que la mission solidité a bien été exécutée. Cette attestation est complétée par les relevés de conclusions des rapports de contrôles attestant de la solidité de l'ouvrage. Ces documents sont fournis par le maître d'ouvrage ;
- les rapports relatifs à la sécurité des personnes contre les risques d'incendie et de panique établis par les personnes ou organismes agréés lorsque leur intervention est requise.
En l'absence de ces documents, la commission de sécurité compétente ne pourra se prononcer.
- (ERP) Code de la Construction et de l'Habitation - R 143-22 5 Respecter les engagements du maître d'ouvrage dans sa notice de sécurité
- Arrêté du 25 juin 1980 modifié - GN 8 6 Appliquer les dispositions de cet article en ce qui concerne l'évacuation des personnes handicapées de toute nature.
Rappel des dispositions de l'article GN 8 :
L'évacuation est la règle pour les personnes pouvant se déplacer jusqu'à l'extérieur du bâtiment. Pour tenir compte de l'incapacité d'une partie du public à évacuer ou à être évacué rapidement, et satisfaire aux dispositions de l'article R 143-4 du code de la construction et de l'habitation, les principes suivants sont retenus :

- Tenir compte de la nature de l'exploitation et en particulier de l'aide humanitaire disponible en permanence pour participer à l'évacuation
- Créer à chaque niveau des espaces d'attente sécurisés, si l'établissement est doté d'un ou plusieurs ascenseurs
- Créer des cheminements praticables, menant aux sorties ou aux espaces d'attente sécurisés
- Installer un équipement d'alarme perceptible (flashes lumineux et consignes) tenant compte de la spécificité des locaux et des différentes situations de handicap des personnes amenées à les fréquenter isolément
- Garder au niveau de l'exploitant la trace de la (ou des) solution(s) retenue(s) par le maître d'ouvrage et validée(s) par la commission de sécurité compétente
- Élaborer sous l'autorité de l'exploitant les procédures et consignes d'évacuation prenant en compte les différents types de handicap

(ERP) Code de la Construction et de l'Habitation - R 125-17, (ERP) Code de la Construction et de l'Habitation - R 125-18	7	Fournir une attestation solidité ou une attestation indiquant de manière conclusive que « les travaux entrepris n'impactent pas la solidité des ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos et de couvert et des éléments d'équipement qui font indissociablement corps avec ces ouvrages, ainsi que sur les conditions de sécurité des personnes dans les constructions.
Arrêté du 25 juin 1980 modifié - MS 53	8	S'assurer du respect des dispositions des normes en vigueur (SSI A)
Arrêté du 25 juin 1980 modifié - MS 48	9	Former les personnels à l'utilisation des moyens de secours (SSI, extincteurs et consignes de sécurité).

En relation avec l'objet du rapport, il est proposé l'avis ci dessous :

Avis Favorable



**Direction départementale
des territoires et de la mer
de la Somme**

**Procès-Verbal de la Sous-Commission Départementale
d'Accessibilité aux Personnes Handicapées**

Séance du jeudi 04 avril 2024

Assujettissement : Loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées ;

Décret n° 95-260 du 8 mars 1995 relatif à la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité ;

Décret n° 2006-555 du 17 mai 2006 relatif à l'accessibilité des ERP et IOP ;

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 ERP situés dans un cadre bâti existant et des IOP ouvertes au public ;

Arrêté du 20 avril 2017 relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des ERP lors de leur construction et des IOP lors de leur aménagement.

Commune : LE CROTOY

Dossier n° 24-76

N° AT ou PC : AT 080 228 24 M 0002

N° AD'AP :

Demandeur : SARL Gîte Baie des Phoques – Monsieur Yoann DE CHABOT

Établissement : Gîte Baie des Phoques / 900 Rue de la Maye

AVIS DE LA SOUS-COMMISSION

La Sous-Commission émet un avis à la :

demande de modification d'Ad'AP approuvé

Favorable Défavorable Motif :

demande de dérogation aux règles d'accessibilité

Favorable Défavorable Motif :

demande d'autorisation ou de déclaration susvisée.

Favorable avec prescriptions

Défavorable Motif : non respect de l'article 10 de l'arrêté du 8 décembre 2014 modifié et l'article L. 111-1 du code de la construction et de l'habitation.

conformité de l'établissement avec les règles d'accessibilité et à son ouverture au public.

Pour le Préfet et par délégation,
La Responsable du Bureau qualité de la construction


Sonia DOUAY

SCDAPH de la Somme
Réunion du jeudi 4 avril 2024

AVIS

D24-76 – AT 080 228 24 M 0002 – LE CROTOY

Textes de référence

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L. 122-3, L.122-6, L. 181-2 et L. 161-1 à L. 165-7 et les articles R. 122-5 à R. 122-21, R. 122-30, R. 122-31, R. 122-35 et R. 162-1 à R. 165-21 ;

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 l'arrêté du 8 décembre 2014 modifié 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 20 avril 2017 relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public lors de leur construction et des installations ouvertes au public lors de leur aménagement ;

DOSSIER N° AT 080 228 24 M 0002

Commune : LE CROTOY

Demandeur : SARL Gîte Baie des Phoques représenté(e) par M. DE CHABOT Yoann

Adresse du demandeur : Saint-Firmin 900 Rue de la Maye - 80550 LE CROTOY

Nom établissement : Gîte Baie des Phoques

Adresse des travaux : Saint-Firmin 900 Rue de la Maye - 80550 LE CROTOY

Type : O Hôtels et pensions de famille / **Catégorie ERP :** 5

Nature des travaux : Travaux d'aménagement

Le projet consiste au reclassement d'un gîte existant de 15 places en établissement recevant du public de type hôtel pouvant accueillir 16 personnes et à sa mise en conformité aux règles d'accessibilité des personnes handicapées.

Un parc de stationnement existant comprenant 10 places est situé à environ 40 m du bâtiment.

Une place de stationnement adaptée sera aménagée à proximité de l'entrée de l'hôtel, à environ 26 m.

L'hôtel comprendra 8 chambres de 2 personnes non adaptées aux personnes handicapées, soit une capacité d'accueil de 16 personnes. Une des chambres pourra être aménagée et adaptée de manière à accueillir une personne handicapée ; la capacité d'accueil sera alors de 15 personnes (7 chambres de 2 non adaptées et 1 chambre adaptée pour 1 personne).

Demande de dérogation : non

AVIS DE L'INSTRUCTEUR

- sur l'autorisation : Défavorable

Après étude du dossier et des éléments transmis, il apparaît que le projet ne respecte pas, d'une part, les dispositions de l'article 10 de l'arrêté du 8 décembre 2014 modifié relatif à l'accessibilité des personnes handicapées dans un cadre bâti existant, et d'autre part, l'article L. 111-1 du code de la construction et de l'habitation.

ERP - IOP Existant/Arrêté du 8 décembre 2014/Art.10-Portes, portiques et sas Les sas sont tels que :
à l'intérieur du sas, un espace de manœuvre de porte existe devant chaque porte, hors débattement éventuel de la porte non manœuvrée ;
- à l'extérieur du sas, un espace de manœuvre de porte existe devant chaque porte.

A l'intérieur du sas, l'espace de manœuvre de la porte d'entrée du sas empiète sur le débattement de la porte du cabinet d'aisances non adapté.

Par ailleurs, cet espace n'est pas libre de tout obstacle compte tenu de la présence d'un lavabo à l'entrée du sas.

Article L. 111-1 du code de la construction et de l'habitation L'établissement dispose de 8 chambres de 2 personnes (couchages de 0,90 m x 1,90 m) et prévoit d'adapter une des 8 chambres pour une personne handicapée en cas de besoin en retirant un des 2 lits de la chambre.

Le 3° de l'article L. 111-1 du code de la construction et de l'habitation dispose qu'un bâtiment ou un aménagement qui, dans des conditions normales de fonctionnement, permet à l'ensemble des personnes susceptibles d'y accéder avec la plus grande autonomie possible, de circuler, d'accéder aux locaux, d'utiliser les équipements, de se repérer, de s'orienter, de communiquer et de bénéficier des prestations en vue desquelles il a été conçu, quelles que soient les capacités ou les limitations fonctionnelles motrices, sensorielles, cognitives, intellectuelles ou psychiques de ces personnes.

La proposition d'aménager une chambre adaptée pour une seule personne alors que l'établissement dispose d'une typologie de chambres différentes pouvant accueillir 2 personnes ne permet pas à une personne handicapée accompagnée de pouvoir bénéficier des mêmes prestations que celles offertes aux personnes valides.

Un tel aménagement ne saurait être accepté.

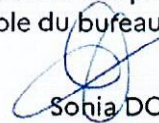
Au regard des non-conformités énoncées, la sous-commission émet, au titre de l'accessibilité aux personnes handicapées, un **AVIS DÉFAVORABLE** au projet repris ci-dessus.

Le pétitionnaire devra déposer une nouvelle demande d'autorisation de travaux pour mise en accessibilité de l'établissement aux personnes handicapées.

NOTA BENE :

Il est rappelé que, conformément aux dispositions de l'article R.122-7 du Code de la construction et de l'habitation, le Maire doit rédiger et notifier au demandeur l'arrêté relatif à l'autorisation de travaux.

Pour le Président de la sous-commission départementale
pour l'accessibilité des personnes handicapées
La responsable du bureau qualité construction



Sonia DOUAY

NOTA : Pour informer votre clientèle sur l'accessibilité de votre établissement et de votre envie d'accueillir tous les publics pour une société plus inclusive, renseignez la plateforme citoyenne nationale gratuite « Acceslibre » : <https://acceslibre.beta.gouv.fr/>