



COMMUNE de LA BARBEN

AUTORISATION D'AMÉNAGER OU DE MODIFIER UN ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Envoyé en préfecture le 17/11/2025

Reçu en préfecture le 17/11/2025

Publié le 17/11/2025

ID : 013-211300090-20251113-202537-AI



DOSSIER N° AT 13009 25 00002
dossier déposé le 2 septembre 2025

ROCHER MISTRAL représentée par Monsieur DAVID Benoit

demeurant ROUTE DU CHATEAU

13300 LA BARBEN

sur un terrain sis ROUTE DU CHATEAU 13330 LA BARBEN cadastré

Le Maire,

Vu l'article L.2212-2 du code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment les articles L.111-7 et suivants et R.111-19 et suivants et les articles L.123-2 et R.123-1 et suivants ;

Vu le code de la construction et de l'habitation relatif à la protection contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public (articles R 143.1 à R 143.47 et R 184.4 à R 184.5) et les immeubles de grande hauteur (articles R 146.1 à R 146.35, et R 184.1 à R 184.3) ;

Vu le code du travail (notamment le livre II de la 4e partie réglementaire et plus particulièrement le chapitre VI de ce livre) ;

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

Vu le décret 95-260 du 8 mars 1995 relatif aux commissions consultatives départementales de sécurité et d'accessibilité ;

Vu l'arrêté du 25 juin 1980 modifié - Dispositions générales du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public ;

Vu l'arrêté du 5 février 2007 modifié portant dispositions particulières aux ERP de type **L** ;

Vu l'arrêté du 21 juin 1982 modifié portant dispositions particulières aux ERP de type **N** ;

Vu l'arrêté du 6 janvier 1983 modifié portant dispositions particulières aux ERP de type **PA** ;

Vu l'arrêté modifié du ministre de l'intérieur du 25 juin 1980 portant règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public ;

Vu l'arrêté du 31 mai 1994 fixant les dispositions techniques destinées à rendre accessibles aux personnes handicapées les établissements recevant du public et les installations ouvertes au public lors de leur construction, leur création ou leur modification, pris en application de l'article R111-19-1 du code de la construction et de l'habitation,

Vu le décret n°2006-555 du 17 mai 2006 relatif à l'accessibilité des établissements recevant du public, des installations ouvertes au public et des bâtiments d'habitation, modifié par le décret n°2007-1327 du 11 septembre 2007 relatif à la sécurité et à l'accessibilité des ERP et IGH ;

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,

Vu l'arrêté préfectoral n° 98.2357 du 31 décembre 1998 portant création de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité ;

VU la demande d'autorisation de travaux susvisée affichée en mairie le 2 septembre 2025 ;

VU l'avis en date du 28 octobre 2025 de la sous-commission départementale d'accessibilité

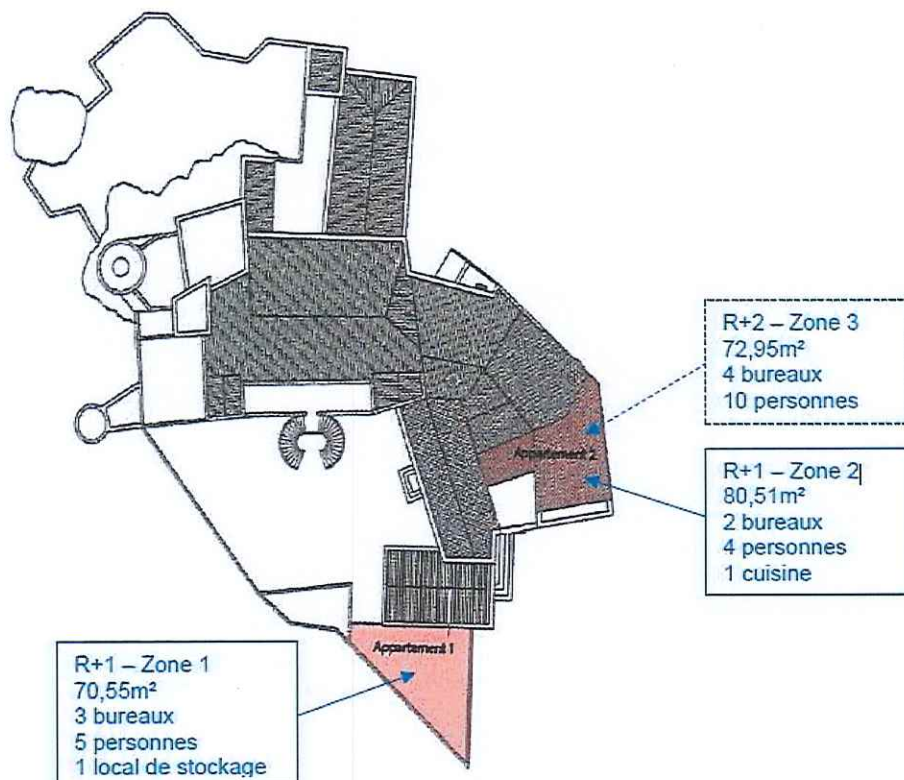
Vu l'avis favorable avec prescriptions en date du 16 octobre 2025 de la sous-commission départementale de sécurité.

ARRETE 37-2025

Article 1^{er} : L'autorisation d'aménager ou de modifier un établissement recevant du public est accordée pour le projet décrit dans la demande susvisée concernant :

La présente demande concerne l'aménagement de locaux à usage professionnel (9 bureaux de l'administration du parc pour un total de 19 personnes) dans des zones actuellement non occupées du château (anciens logements).

Elle est accompagnée d'une **demande de dérogation** à l'article PE11 (*locaux débouchant directement sur des escaliers non protégés*) motivée par le caractère classé du bâtiment existant et l'impossibilité de modifier les escaliers pour se conformer à la réglementation.



La zone 1 possède une issue de secours (et accès principal à la zone sous contrôle d'accès) qui donne directement sur l'escalier monumental menant au RDC (itinéraire d'évacuation des déambulations ouvertes au public). Les bureaux communiquent entre eux, les bureaux n°3 et 2 ne possèdent pas de sortie indépendante. Il est mentionné une cuisine sans précision sur la puissance.

Les zones 2 et 3 sont situées dans un même volume communiquant par un escalier intérieur. Les deux zones évacuent par un escalier intérieur qui donne sur la terrasse du R+1 (via le sas d'entrée du circuit Cascaveus), à partir de laquelle le personnel emprunte l'escalier monumental menant au RDC. Le porteur de projet ne mentionne aucun local à risque, notamment de stockage ou d'archive, dans sa notice de sécurité.

Un éclairage de sécurité et des moyens de secours seront positionnés dans ces nouveaux locaux. La DAI et le signal d'alarme y seront étendus.

Le porteur de projet demande également le renouvellement des dérogations accordées précédemment. Il formule également dans son dossier une demande de reclassement du château en type Y au motif qu'il n'y a plus d'acteurs animant la visite. L'exploitant entend ainsi répondre aux conséquences du reclassement en type « L » opéré suite à la visite de contrôle du 28 avril 2023 (PV 2023-169).

Article 2 : L'exploitant est tenu de maintenir son établissement en conformité avec les dispositions de la construction et de l'habitation et du règlement de sécurité contre l'incendie et la panique précitées.

Tous les travaux qui ne sont pas soumis à permis de construire mais qui entraînent une modification de la distribution intérieure ou nécessitent l'utilisation d'équipements, de matériaux ou d'éléments de construction soumis à des exigences réglementaires, devront faire l'objet d'une demande d'autorisation. Il en sera de même des changements de destination des locaux, des travaux d'extension ou de remplacement des installations techniques, et des aménagements susceptibles de modifier les conditions de desserte de l'établissement.

Les changements de direction de l'établissement seront signalés à la commission consultative départementale de sécurité et de l'accessibilité.

Article 3 : Les prescriptions contenues dans les avis ci-joint devront être strictement respectées.

L'autorisation d'ouverture prévue à l'article L111-8-3 sera délivrée à la fin des travaux d'aménagement, après une visite des lieux (VO) par la SCDA.

Les prescriptions devront être réalisées avant la VO.

*Concernant le Procès-verbal de la sous-commission départementale de sécurité en date du 28 octobre 2025, il est précisé que :

- La sous-commission départementale maintient le classement en type L applicable aux installations couvertes du parc Rocher Mistral.
- Les éléments contenus dans la notice de sécurité devront être respectés sauf à contrevenir aux prescriptions ci-après (article R. 143-22 du CCH et GE2).
- Un dossier GN13 devra être présenté à la commission de sécurité pour avis avant le début des travaux. Celui-ci détaillera les différentes phases et les mesures prises afin que ces derniers ne présentent pas de risques pour le public, ni de gêne à leur évacuation.
- Les parois des locaux aménagés donnant sur des locaux accessibles au public ou des circulations seront CF 1h ½ h et équipés de ferme-porte (PE11§1).
- La dérogation à l'article PE11 §6h fera l'objet d'un essai à fumées chaudes pour tester l'étanchéité aux fumées des portes donnant sur les circulations. Cet essai conditionnant la réception des travaux, il devra être effectué avant ouverture des locaux pour exploitation (R.143-13 CCH). L'exploitant se rapprochera de la commission pour déterminer la date de réalisation de l'essai.
- Le mobilier devra être conforme aux articles AM15 et suivants (PE13).
- Conformément à PE24 le nombre de prises de courant sera adapté à l'utilisation des locaux afin de limiter l'emploi de socles mobiles.
- Les locaux seront équipés d'extincteurs adaptés aux risques avec un minimum d'un appareil pour 300m² et d'un appareil par niveau (PE26).
- Si des locaux à risque (incluant les locaux archives ou réserve) sont aménagés, ils devront être conforme aux articles PE9 et PE6§1 en garantissant un degré coupe-feu 1h pour les parois et coupe-feu ½ avec ferme-porte pour les portes.
- Le projet présenté ne modifiant pas l'économie générale de l'exploitation au regard des dérogations précédemment accordées, celles-ci sont renouvelées.
- La saisine de la sous-commission départementale de sécurité, relative à la visite de réception, doit être transmise au plus tard un mois avant l'ouverture souhaitée (article L22-3, R143-39 du CCH).

- PAGE 4 / 5

DROITS DES TIERS

La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES

Cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

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. Le tribunal peut être saisi par l'application informatique « Telerecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr. 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.