



Ville de

Mandeuire

ARRÊTÉ DU MAIRE N° 2023/025

République Française

Liberté – Egalité – Fraternité

ARRETE DU MAIRE

PERMIS DE CONSTRUIRE

En application des articles L. 421-1, L. 422-1, L. 424-1, A. 424-1 du Code de l'Urbanisme
Délivré par le Maire au nom de la commune

Numéro : PC 025 367 22A0007

Demande déposée le : 20/12/2022

Complétée le : 06/01/2023

Par : MANDEURE DISTRIBUTION

Demeurant à : 15, rue de Beaulieu 25350 MANDEURE

Représenté par : M. PIGUET Stéphane

Adresse des travaux : 15, rue de Beaulieu 25350 MANDEURE

Références cadastrales: AD 576, AD 444, AD 572, AD 574, AD 577

Nature des travaux : Réaménagement cellule commerciale avec création d'une mezzanine, implantation d'une laverie automatique, création d'ombrières sur parking

Destination des travaux : commerce

Surface de Plancher : 115m²

Le Maire de la Ville de Mandeuire,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 28/03/2019 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 27 mai 2005 approuvant le plan de prévention du risque d'inondation (PPRI) du Doubs de l'Allan dans le Pays de Montbéliard et du Rupt sur la commune de Bart ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2018/522 du 30 juillet 2018 approuvant une zone de présomption de prescription d'archéologie préventive sur la commune de Mandeuire ;

Vu l'arrêté préfectoral n°19-77BAG portant création d'un périmètre délimité des abords sur la commune de Mandeuire (Doubs) pour les vestiges du théâtre gallo-romain, la croix de l'ancien cimetière et les bains de Courcelles, protégés au titre des monuments historiques ;

Vu l'avis de l'agence ENEDIS en date du 27/01/2023;

Vu l'avis favorable avec réserve de Pays de Montbéliard. Agglomération en date 22/12/2022;

Vu l'avis favorable de la Direction Régionale des Affaires Culturelles en date du 22/12/2022 ;

Vu la demande d'Autorisation de Travaux délivrée le 24/04/2023;

Vu l'avis favorable avec réserve de la Sous-Commission d'Accessibilité de l'arrondissement de Montbéliard en date du 26/01/2023 ;

Vu l'avis favorable avec réserve de la Commission de Sécurité de l'arrondissement de Montbéliard en date du 23/03/2023 ;

Vu le rapport de la Commission de Sécurité de l'arrondissement de Montbéliard en date du 21/03/2023;

ARRETE

ARTICLE 1^{er} : Le permis de construire est accordé pour le projet décrit dans la demande susvisée avec les surfaces indiquées ci-dessus.

ARTICLE 2: les prescriptions de Véolia, jointes en annexe, devront être respectées.

ARTICLE 3: les prescriptions des rapports des Commissions d'Accessibilité et de Sécurité de l'arrondissement de Montbéliard, jointes en annexe devront être respectées

ARTICLE 4: La remise en état du Domaine public après travaux et toute dégradation sera à la charge du demandeur. La sécurité des usagers du domaine public devra être assurée pendant la durée des travaux.

ARTICLE 5: Si vous entendez contester la présente décision, vous pourrez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS qui suivent la réception de la présente. Vous pourrez 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*).

Télétransmis en préfecture le : 25/04/2023

Affiché et Publié sur le site internet le :
27 avril 2023

Fait à Mandeure le 24/04/2023

Pour Le Maire, L'Adjoint Délégué

Jacques RACINE



Nota bene :

- *Zone de sismicité modérée (zone 3) : vous êtes informé que le terrain objet de la présente décision se situe en zone de sismicité modérée (zone 3) définie par l'arrêté préfectoral n°2011090-0001 du 31 mars 2011. En conséquence, les règles de construction doivent respecter les normes techniques imposées en la matière par la réglementation en vigueur.*
- *Loi sur le bruit : vous êtes informé que le terrain objet de la présente décision se situe en secteur affecté par le bruit, défini par l'arrêté préfectoral n°2011159-0010 du 8 juin 2011 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit. En conséquence, l'isolement acoustique des éventuels bâtiments devra respecter les normes techniques imposées en la matière par la réglementation en vigueur.*
- *Retrait — gonflement des argiles : vous êtes informés que la commune est concernée par l'inventaire national du retrait — gonflement des argiles consultable à l'adresse suivante : www.argiles.fr*

INFORMATIONS – A LIRE ATTENTIVEMENT

En application des articles L. 424-5, L. 424-7, R. 424-11, R. 424-15, R. 424-17, R. 424-19, R. 452-1, R. 600-1 et R. 600-2, A. 424-4, A. 424-8, A. 424-9, A. 424-15 à A. 424-19 du code de l'urbanisme et de la construction; article L. 242-1 du code des assurances.

CARACTERE EXECUTOIRE D'UNE AUTORISATION

Une autorisation est exécutoire à la date d'obtention, sauf dans l'un des cas particuliers suivants :

- une **autorisation relevant d'une commune n'est exécutoire** qu'à compter de la **date à laquelle elle a été transmise** au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- Le **permis tacite et la décision de non-opposition** à une déclaration préalable sont exécutoires à compter de la **date à laquelle ils sont acquis**.
- En cas de déclaration préalable comprenant une partie coupe et abattage d'arbre, les travaux ne peuvent commencer qu'un mois après la date à laquelle l'autorisation est acquise.

COMMENCEMENT ET FIN DES TRAVAUX

ATTENTION : A la fin des travaux, vous devez adresser une **déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux** par pli recommandé avec demande d'avis de réception au maire de la commune ou la dépose contre décharge à la mairie.

NB : Dans un délai de 90 jours, dès lors que les locaux sont utilisables, même s'il reste des travaux à réaliser, le propriétaire doit adresser une déclaration par local au centre des impôts quand une surface nouvelle a été créée ou un changement de destination a eu lieu. Le défaut de déclaration entraîne la perte des exonérations temporaires de taxe foncière.

AFFICHAGE

Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est acquise et exécutoire. Si vous bénéficiez d'une autorisation tacite, une **Copie de la présente lettre** doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier.

L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un **panneau** de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire, le nom de l'architecte auteur du projet architectural, la date de délivrance, le numéro de l'autorisation d'urbanisme, la nature du projet et la superficie du terrain ainsi que l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté.

Il indique également, en fonction de la nature du projet :

- si le projet prévoit des constructions, la surface de plancher autorisée ainsi que la hauteur de la ou des constructions, exprimée en mètres par rapport au sol naturel;
- si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximum de lots prévus;
- si le projet prévoit des démolitions, la surface du ou des bâtiments à démolir.

L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

RECOURS ET RETRAIT

Dans le délai de 2 mois à compter de son affichage sur le terrain, la légalité de l'autorisation peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu de vous en informer au plus tard quinze jours après le

dépôt du recours.

Dans le délai de trois mois après la date de la décision, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue de vous informer préalablement et de vous permettre de répondre à ses observations.

DUREE DE VALIDITE

L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 ans à compter de sa notification aux bénéficiaires. Il en est de même si passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à 1 an. En cas de recours, le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

DROIT DES TIERS

L'autorisation a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES

En vertu de la loi n°78-12 du 4 janvier 1978 relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.

Enedis Accueil Raccordement Electricité

MAIRIE DE MANDEURE SERVICE URBANISME
34 RUE DE LA LIBERATION
25250 MANDEURE

Téléphone : 0970831970
Télécopie :
Courriel : afc-au-cu@enedis.fr
Interlocuteur : BEZ Valérie

Objet : Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme

BESANCON CEDEX, le 27/01/2023

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PC02536722A0007 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : RUE DE BEAULIEU
TRAVAUX SUR EXISTANT
25350 MANDEURE

Référence cadastrale : Section AD , Parcelle n° 0577
Section AD , Parcelle n° 0574
Section AD , Parcelle n° 0572
Section AD , Parcelle n° 0444
Section AD , Parcelle n° 0576

Nom du demandeur : MANDEURE DISTRIBUTION

Compte tenu des informations reçues concernant ce projet et sans précision particulière de votre part, nous avons considéré que ce projet n'a pas d'impact sur l'alimentation électrique. Par conséquent, aucune intervention n'est nécessaire sur le réseau public de distribution d'électricité.

Cette réponse reste valable sur la base des hypothèses précédentes pendant la durée de validité de l'autorisation d'urbanisme.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

Valérie BEZ

Votre conseiller

1/1

Enedis est une entreprise de service public, gestionnaire du réseau de distribution d'électricité. Elle développe, exploite, modernise le réseau électrique et gère les données associées. Elle réalise les raccordements des clients, le dépannage 24h/24, 7j/7, le relevé des compteurs et toutes les interventions techniques. Enedis est indépendante des fournisseurs d'énergie qui sont chargés de la vente et de la gestion du contrat de fourniture d'électricité.

Route d'Audincourt « La Charmotte »
25420 VOUJEAUCOURT
Tél. 03.81.37.77.99

DEMANDEUR

NOM OU RAISON SOCIALE : MANDEURE DISTRIBUTIOIN
ADRESSE : 15 RUE DE BEAULIEU 25350 MANDEURE

TERRAIN CONCERNE PAR LA DEMANDE

COMMUNE : 25350 MANDEURE
ADRESSE : RUE DE BEAULIEU
DÉSIGNATION CADASTRALE : AD 444-572-574-576-577
SUPERFICIE : 18528 m2

ASSAINISSEMENT

Le terrain est desservi par un réseau séparatif.

- Les eaux pluviales devront être conservées sur le terrain.
 - les mesures prises pour limiter les eaux pluviales rejetées à l'égout doivent permettre au minimum de stabiliser les rejets à ce qu'ils étaient préalablement aux travaux projetés et le cas échéant de les diminuer.
 - Lors du dépôt du permis de construire, le propriétaire devra signaler les dispositions prises afin d'infiltrer à la parcelle les eaux pluviales.
 - A défaut, il devra fournir la justification de l'impossibilité d'infiltration et prévoir un dispositif d'écrêtement des rejets à un débit de 20 l/s/ha, conformément aux dispositions du règlement assainissement.
- Le raccordement en assainissement de la construction envisagée est soumis aux frais de branchement.

EAU

Le terrain est desservi par un réseau d'eau potable.

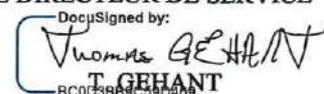
- Le raccordement en eau de la construction envisagée est soumis aux frais de branchement.

OBSERVATIONS

- Le radier de la boîte de branchement assainissement sera établi à une cote au moins égale à la cote de la génératrice supérieure du collecteur public, majoré de 20 cm. Un terrain raccordable indique que le raccordement est obligatoire au regard du Code de la Santé Publique. La cote fil d'eau et le raccordement gravitaire ne pourront être confirmés qu'après réalisation du branchement.
- Les règlements de services sont consultables aux adresses suivantes et disponibles à l'accueil du siège de PMA, ainsi qu'au secrétariat de votre commune :
http://www.agglo-montbeliard.fr/geideweb/affiche_web.php?id=111018169418256956661&nom=Reglement+service+eau+potable+V2020+03+01&rnd=7838303
http://www.agglo-montbeliard.fr/geideweb/affiche_web.php?id=111018169418256956663&nom=Reglement+service+assainissement+V2020+03+01&rnd=2072567
- Prévoir éventuellement un dispositif de relevage individuel pour le raccordement des eaux usées au collecteur public.
- Ne pas édifier de construction sur les branchements existants.

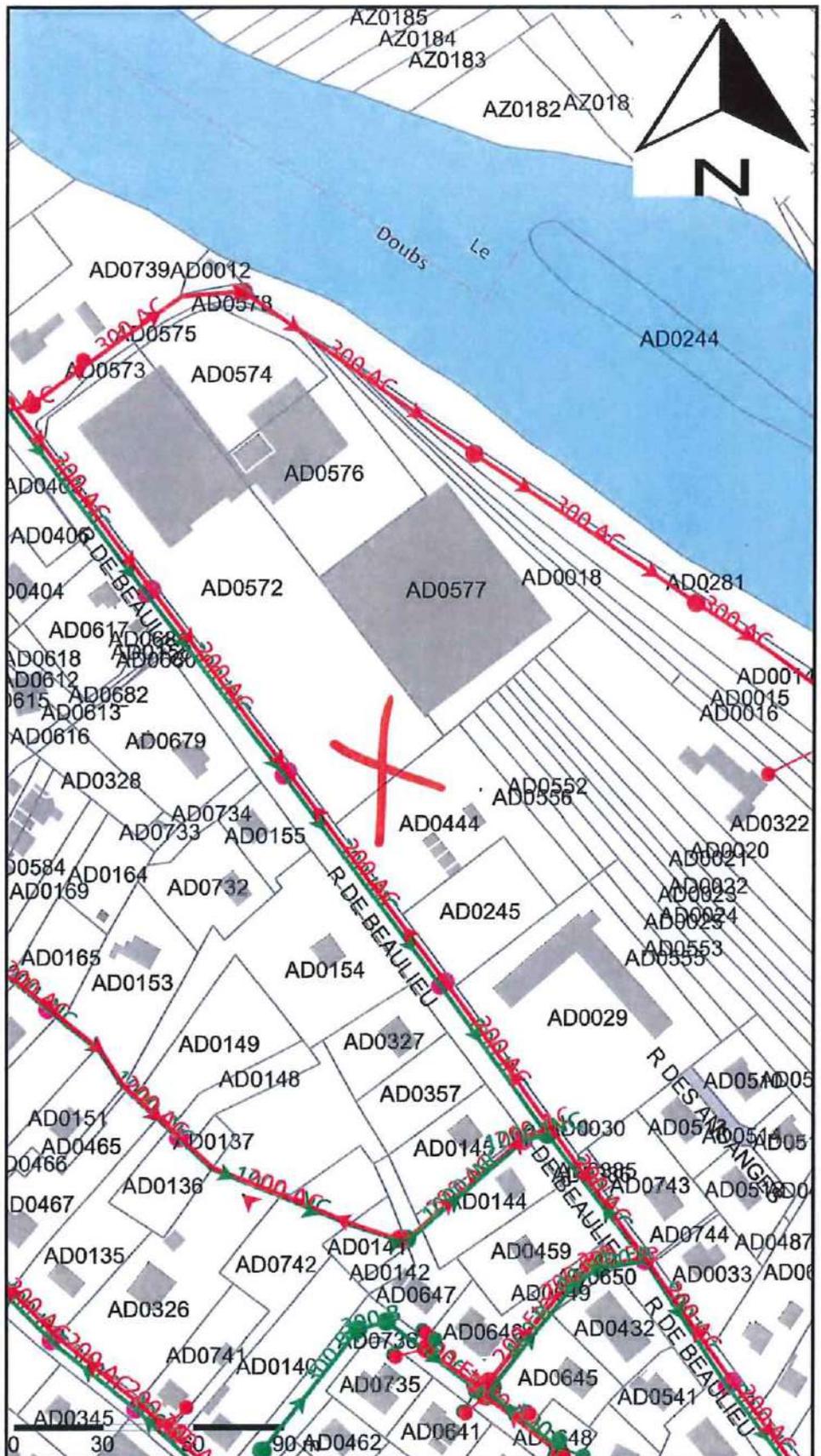
La défense incendie n'est pas prise en compte par cet avis. Ce projet doit être soumis pour avis au service départemental d'incendie et de secours.

LE DIRECTEUR DE SERVICE

DocuSigned by:

T. GEHANT
BC0D388E035D400...

Diffusion :
Mairie
Équipement
Dossier

le 27 décembre 2022



62 - Est

MANDEURE

Réseau ASSAINISSEMENT

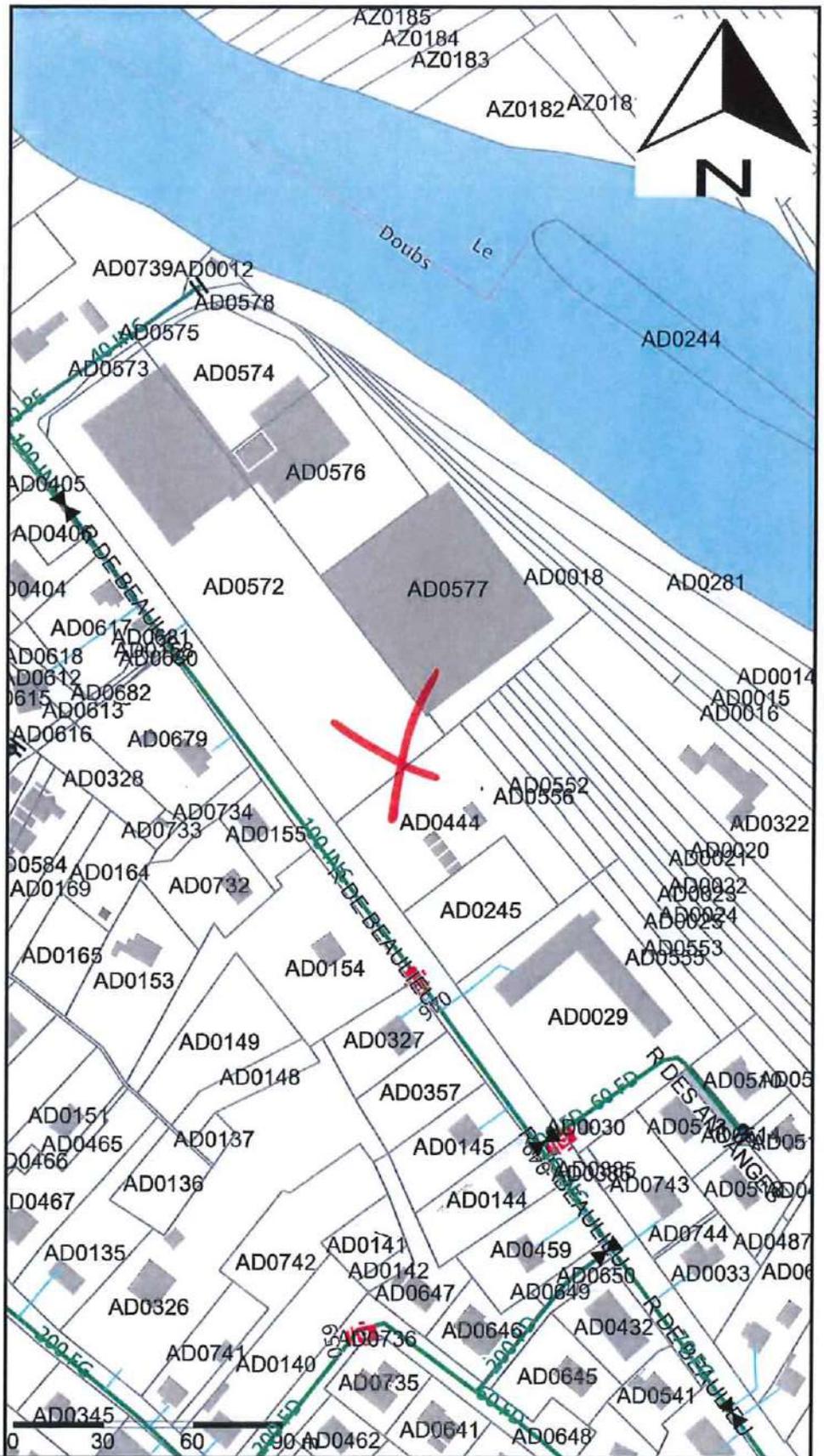
Echelle : 1/2000 Plan valable 3 mois à compter du : 27/12/2022

RUE DE BEAULIEU

tél.

fax

Plan classe C. Les branchements et le réseau principal sont en général pourvus d'affleurants visibles permettant de les localiser, notamment les tampons des regards de visite et des boîtes de branchement pour l'assainissement et bouches à clé de vannes pour l'eau potable.



62 - Est

MANDEURE

Réseau EAU POTABLE

Echelle : 1/2000 Plan valable 3 mois à compter du : 27/12/2022

RUE DE BEAULIEU

tél.

fax

Plan classe C. Les branchements et le réseau principal sont en général pourvus d'affleurants visibles permettant de les localiser, notamment les tampons des regards de visite et des boîtes de branchement pour l'assainissement et bouches à clé de vannes pour l'eau potable.

BESANCON, le 21 mars 2023

PREVENTION

REF. : ERP/PC/23/05M

RAPPORT A LA COMMISSION DE SECURITE DE L'ARRONDISSEMENT DE MONTBELIARD

Examen de projet relatif à un établissement recevant du public
(Articles L. 122-3 et R. 122-20 du Code de la Construction et de l'Habitation)

AFFAIRE

- Commune : MANDEURE
- Adresse : 15 rue de Beaulieu
- Objet : Etude de dossier de permis de construire
- Demandeur : MANDEURE DISTRIBUTION Réf. : PC 025 367 22 A0007

ETABLISSEMENT

- N° d'identification : E367.00041
- Nom ou Raison Sociale : « SUPER U »
- Activité Principale : Magasin de vente
- Activité(s) Secondaire(s) : N° de Tél. : 03.81.64.30.40

PROPRIETAIRE

- Nom ou Raison Sociale : S.A. « Mandeure Distribution »
- Adresse : 15 rue de Beaulieu 25350 MANDEURE
- N° de Tél : 03.81.36.34.65

DIRECTEUR UNIQUE
DU GROUPEMENT

- Nom : A définir
- Adresse :
- N° de tél. :

EXPLOITANT

- Nom : M. Bruno LEMAIRE - Directeur par intérim
- Adresse :
- N° de tél. :

Examen de projet effectué au titre de la Commission de Sécurité de l'Arrondissement de Montbéliard.

Rapporteur : **Commandant Gilles TROUTTET** - Chef du service Prévention de la D.D.S.I.S. du Doubs.

AVIS TECHNIQUE

I. RENSEIGNEMENTS PREALABLES

La présente étude concerne le projet de restructuration du supermarché « SUPER U » de Mandeuve.

Le projet prévoit la création d'un groupement d'établissement avec le centre commercial « Super U » avec réduction de la surface de vente, trois cellules CC 01, 02 et 03 non isolées mais disposant uniquement d'un accès depuis l'extérieur et sans intercommunication avec le centre commercial, et un mail avec une cellule CC 04. Les quatre cellules font moins de 300 m². La zone bureaux est toujours présente à l'étage partiel.

Deux autres cellules isolées CC 05 et CC 06 sont aménagées dans une partie des anciennes réserves.

Les horaires d'ouverture du groupement d'établissement correspondront à ceux du centre commercial. C'est pourquoi le Système de Sécurité Incendie n'est pas accessible depuis l'extérieur pour les nouvelles petites cellules (CC 01, 02 et 03).

L'aménagement des réserves dans une partie de l'ancienne aire de vente doit respecter les dispositions relatives à l'isolement de ces locaux.

L'établissement restant ouvert et accessible au public pendant les travaux, les dispositions techniques et précautions retenues pour la réalisation des travaux et « l'isolement » du chantier afin d'assurer la sécurité devront être validées par la Commission de Sécurité.

L'aménagement intérieur de chaque cellule fera l'objet d'une autorisation de travaux. Au regard des dispositions constructives, il n'apparaît pas nécessaire de prévoir des RIA dans les cellules 01, 02 et 03 (surface, isolement, absence de communication avec le centre commercial...).

Des ombrières photovoltaïques sont installées sur les parkings.

I.1. Historique

2014 - Visite de contrôle périodique du 15/05/2014, S/C ERP-IGH du 18/06/2014 (ERP/VP/14/82 B) - avis favorable.

2017 - Visite de contrôle périodique du 19/04/2017, S/C ERP-IGH du 22/06/2017 (ERP/VP/17/127 B) - avis favorable.

2020 - Visite de contrôle périodique du 25/08/2020, S/C ERP-IGH du 8/10/2020 - avis défavorable et classement en 2^{ème} catégorie.

L'établissement, en cours de changement de direction, n'a pas subi de modifications depuis la dernière visite.

Seule la formation des personnels semblait être une vraie problématique lors de la dernière visite en 2017. Force est de constater que dans ce domaine, aucun travail n'a été engagé au jour de la visite. Ainsi, dans l'attente d'une refonte en profondeur de la formation des personnels, la suppression de la temporisation de l'alarme a été demandée à M. LEMAIRE à l'issue de la visite.

Les manquements aux règles de sécurité, relevés lors de la visite sont les suivants :

- Certains locaux à risques non équipés de ferme-portes (ou ferme-porte démonté)
- Temporisation de l'alarme non exploitée et levée de doute détection incendie non effectuée, notamment dans le plénum à l'étage.
- Absence des contrôles des installations électriques et gaz pour l'année 2020

2020 - Visite de contrôle inopinée de la CSA de Montbéliard du 03/12/2020 (ERP/VI/20/01M) - avis favorable.

I.2. Descriptif de l'établissement

Le bâtiment, à R+1 partiel et isolé des tiers, abrite trois ERP distincts, un groupement d'établissement et deux établissements de 5^{ème} catégorie isolés.

Niveaux	Locaux	Renseignements divers
Groupement d'établissements SUPER U		
Étage	Locaux administratifs Salle de réunion Local archive	180 m ² surface étage partiel
RDC	Surface de vente « Super U » Trois réserves principales Laboratoires, réserve d'approche Mail Une zone Boulangerie non accessible au public avec un comptoir de 12 m linéaires environ (puissance de la cuisine supérieure à 20 kW traitée en cuisine ouverte) Cellule Commerciale CC 04 CC 01 cellule vide CC 02 cellule vide CC 03 cellule vide	de 1 600 m ² (initialement 2490 m ²) 287 m ² , 258 m ² et 394 m ² 83 m ² pour la réserve 160 m ² 74 m ² 42 m ² isolée par cloison CF 2 h des autres locaux 82 m ² isolée par cloison CF 2 h des autres locaux 96 m ² isolée par cloison CF 2 h des autres locaux
Equipements techniques :		
<p>Les cellules 05 et 06 sont isolées du centre commercial par des murs CF 3 h et toiture PF ½ h sur 4 m. Ces deux cellules sont isolées par un mur CF 2 h entre elles.</p> <p>L'établissement dispose d'un SSI de catégorie A avec équipement d'alarme de type 1. Le SDI est implanté dans le plénum ou la structure de la toiture est cachée par un faux-plafond. Le SDI est implanté également au droit des portes coupe-feu des réserves pour en assurer leurs fermetures.</p> <p>Le bâtiment ne dispose pas de SF (art M 6 § 3 pour l'étage partiel). Structure du plancher des bureaux SF 1 h, plancher et paroi CF 1 h surplombant le public.</p> <p>L'établissement dispose d'un défibrillateur automatique installé dans le mail.</p> <p>Eclairage de sécurité alimenté par source centrale (batterie)</p> <p>Désenfumage naturel du centre commercial centralisé à l'accueil sur commande manuelle locale et CMSI.</p> <p>Chauffage par PAC électrique.</p> <p>Alarme de type 4 pour les cellules isolées.</p>		
Cellule Commerciale 05		
RDC	Permis coque	242 m ² dont 150 m ² accessibles au public
Cellule Commerciale 06		
RDC	Permis coque avec mezzanine	242 m ² dont 169 m ² accessibles au public + 115 m ² de mezzanine

I.3. Notice de sécurité

La notice de sécurité jointe au dossier précise les dispositions techniques et architecturales retenues.

II. DISPOSITIONS EXCEPTIONNELLES

Dispositions Exceptionnelles	
Avis de la S/C ERP-IGH	
Date de la demande	Sans objet
Observations	
Dispositions du règlement	
Mesures compensatoires proposées	
Proposition du rapporteur	

III. TEXTES DE REFERENCES

- 1) Code de la Construction et de l'Habitation.
- 2) Règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public - Arrêté ministériel du 25 juin 1980 modifié portant approbation du règlement de sécurité applicable à l'établissement concerné.
- 3) Arrêté ministériel du 22 décembre 1981 modifié relatif aux établissements recevant du public de type M.
- 4) Arrêté ministérielle du 21 juin 1982 modifié relatif aux établissements recevant du public de type N.
- 5) Arrêté ministériel du 22 juin 1990 modifié relatif aux établissements recevant du public de 5^{ème} catégorie.
- 6) Instructions techniques n° 246 et 247 relatives au désenfumage et aux mécanismes de déclenchements des dispositifs de fermeture résistant au feu et de désenfumage.

IV. DOCUMENTS CONSULTES

- Dossier de permis de construire n° 025 367 22 A0007 ;
- Notice de sécurité jointe au dossier ;
- Plans de l'établissement ;
- Engagement du maître d'ouvrage en application de l'article 45 du décret du 8 mars 1995.
- Voir chapitre I.1. « Historique ».

V. CLASSEMENT DE L'ETABLISSEMENT

a) Détermination de l'effectif

Groupement d'établissements

Niveau	Exploitation Zone ou local considéré	SURFACE	TYPE D'ACTIVITE	BASE DE CALCUL de l'effectif du public	EFFECTIF		
					PUB.	PERS.	TOT.
RDC	Super U	1600 m ²	M	1 personne pour 3m ²	534	50	584
	Mail	225 m ²	M	1 personne/6 m ²	38		38
	Boutiques Mail	111 m ²	M	1 personne/5m ²	23	5	12
	Zone de restauration	10 m ²	N	2 personnes/m ²	20		20
	CC 01 à 03	157 m ²	M	1 personne/6 m ²	32 (6+12+14)	6	38
TOTAL					647	61	708

Cellule 05

Niveau	Exploitation Zone ou local considéré	SURFACE	TYPE D'ACTIVITE	BASE DE CALCUL de l'effectif du public	EFFECTIF		
					PUB.	PERS.	TOT.
RDC	Cellule	150 m ²	M	1 personne pour 3 m ²	50	0	50

Cellule 06

Niveau	Exploitation Zone ou local considéré	SURFACE	TYPE D'ACTIVITE	BASE DE CALCUL de l'effectif du public	EFFECTIF		
					PUB.	PERS.	TOT.
RDC	Cellule	169 m ²	M	1 personne pour 3 m ²	57	0	57

b) Classement

Conformément aux articles R 143.19 du Code de la Construction et de l'Habitation, GN1 et PE 2 du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les Etablissements Recevant du Public, le groupement d'établissements est classé en :

TYPE *M* - 2^{ème} CATEGORIE

Cellules 05 et 06

TYPE *M* - 5^{ème} CATEGORIE

c) Application de l'article GN 8 de l'arrêté du 25 juin 1980 modifié par l'arrêté du 24 septembre 2009

En application de l'article GN 8 de l'arrêté du 24 septembre 2009 prenant en compte les principes fondamentaux de conception et l'exploitation d'un établissement recevant du public, ces bâtiments se doivent d'intégrer les difficultés rencontrées lors de l'évacuation des personnes présentant un handicap.

VI. DEGAGEMENTS

Niveau	Zone ou local	CALCUL DES DEGAGEMENTS					
		Effectif		REGLEMENTAIRES		EXISTANTS	
		Niveau	Cumulé	Nombre de sorties	Nombre d'unités de passage	Nombre de sorties	Nombre d'unités de passage
RDC	Super U	584		3 dont 2 sur l'ext.	6 dont 5 sur l'ext.	3 sur l'ext. et 2 sur le mail	9 sur l'ext. et 6 sur le mail
	Mail *		265	2	4	3	9

* Effectif évacuant par le mail :

Super U : /3 = 195 personnes
 Mail : 64 = 70 personnes
Total = 265 personnes

Les cellules 01-02-03 disposent toutes d'un dégagement donnant directement sur l'extérieur

CALCUL DES DEGAGEMENTS							
Niveau	Zone ou local	Effectif		REGLEMENTAIRES		EXISTANTS	
		Niveau	Cumulé	Nombre de sorties	Nombre d'unités de passage	Nombre de sorties	Nombre d'unités de passage
RDC	Cellule 05	50		1	2	1	2
	Cellule 06	57		2	2	2	3

VII. PRESCRIPTIONS DE SECURITE

Les constructeurs, propriétaires et exploitants des établissements recevant du public sont tenus, de respecter les mesures de prévention et de sauvegarde propres à assurer la sécurité des personnes (article R 143.3 du Code de la Construction et de l'Habitation).

Le contrôle exercé par l'administration ou par les commissions de sécurité ne les dégage pas des responsabilités qui leur incombent personnellement (article R 143.34 du Code de la Construction et de l'Habitation).

1) Prescription ancienne

TEXTE DE REF.	ARTICLE DE REF.	N°	PRESCRIPTION
1	R123.48	1	Formation à perfectionner pour tous les personnels.

2) Prescriptions nouvelles

TEXTES DE REF.	ARTICLES DE REF.	N°	PRESCRIPTIONS
1 1	R 143.10 R 143.22	1	Tous les appareillages et installations techniques devront présenter des garanties de sécurité et de bon fonctionnement et être conformes aux normes. Réaliser les travaux en respectant les indications édictées dans la notice de sécurité complétées par les prescriptions suivantes.
1 2	R 143.34 GE 7	2	Désigner un organisme agréé chargé de procéder aux contrôles et vérifications prévus aux articles en référence et à l'article 46 du décret du 8 mars 1995.
2	CO 45	3	Les vantaux des portes d'issue de secours devront pouvoir s'ouvrir dans le sens d'évacuation, par la manœuvre d'un seul dispositif par vantail.
2	CO 48	4	Les portes coulissantes en façades devront respecter les dispositions des articles en référence notamment : - l'ouverture positive ; - la mise en place d'un déclencheur manuel à fonction d'interrupteur placé à proximité de l'issue ; - la souscription d'un contrat d'entretien ; - le respect des dispositions du DTU 39-4.
2	CH 2	5	Réaliser les installations de chauffage conformément aux normes, spécifications techniques et documents techniques unifiés.
2	MS 38	6	Mettre en place dans l'établissement : - des extincteurs à eau pulvérisée de 6 litres ; - des extincteurs à CO ₂ de 2 kg à proximité des tableaux électriques principaux ; - des extincteurs appropriés aux risques particuliers.

TEXTES DE REF.	ARTICLES DE REF.	N°	PRESCRIPTIONS
4	IT 246	7	Réaliser le désenfumage de la surface de vente conformément à l'article en référence. En compléments des commandes du CMSI, des commandes manuelles localisées devront être regroupées à proximité des coupures d'énergie de l'établissement, à l'entrée de l'établissement.
1 3	R. 143-13 M 49	8	Réaliser le désenfumage des trois locaux de réserves. En complément des commandes du CMSI, des commandes manuelles locales doivent être implantées à proximité des accès donnant directement sur l'extérieur de ces locaux.
2	GN 13	9	La réalisation des travaux ne devra pas créer un danger quelconque pour le public, ni apporter une gêne à son évacuation. Transmettre un dossier présentant les dispositions retenues afin d'assurer la sécurité du public, pour avis de la Commission de Sécurité avant le début de travaux.
2	MS 47	10	Des consignes précises conformes aux normes NFS 60-303, constamment mises à jour affichées sur supports fixes et inaltérables doivent indiquer : - les modalités d'alerte des sapeurs-pompiers ; - les dispositions à prendre pour assurer la sécurité du public et du personnel ; - la mise en œuvre des moyens de secours de l'établissement ; - l'accueil et le guidage des sapeurs-pompiers.
2	MS 41	11	Un plan schématique, sous forme de pancarte inaltérable, sera apposé à chaque entrée de l'établissement pour faciliter l'intervention des sapeurs-pompiers. Il représentera, au minimum, le rez-de-chaussée de l'établissement. Doivent y figurer, suivant les normes NFS 60-303, outre les dégagements et les cloisonnements principaux, l'emplacement : ● des divers locaux techniques et autres locaux à risques particuliers ; ● des dispositifs et commandes de sécurité ; ● des organes de coupure fluides ; ● des organes de coupure des sources d'énergie ; ● des moyens d'extinction fixes et d'alarme.
2	MS 53 § 4	12	Réaliser un local ou un placard pour le CMSI dont le volume technique devra être protégé suivant les dispositions de l'article référencé.
2	EL 5 § 2	13	Fractionner les dispositifs photovoltaïques de manière à laisser un cheminement facile à atteindre par les sapeurs-pompiers et permettant une progression sécurisée sur la toiture.
2	EL 5, 8 et 9	14	Assurer l'isolement du local onduleurs/TGBT conformément aux articles cités en référence.
2	EL 10 § 3	15	Les systèmes de conduits, goulottes, chemin de câbles et similaires relatif aux panneaux photovoltaïques devront respecter l'article cité en référence.
2	EL 10 § 4	16	Restituer l'isolement de leur degré coupe-feu d'origine de toutes les parois au droit des passages de toutes les canalisations électriques.

TEXTES DE REF.	ARTICLES DE REF.	N°	PRESCRIPTIONS
2	EL 11	17	Installer une coupure d'urgence et de sectionnement des panneaux photovoltaïques avec un organe de coupure pour le courant alternatif (onduleurs) et un second pour le courant continu (chaines photovoltaïques).

VIII. CONCLUSION

1) Le rapporteur propose à la Commission :

- a) D'émettre un *avis favorable* à la délivrance du permis de construire.
- b) De demander que soient exécutées, lors de la réalisation du projet, les prescriptions de sécurité émises dans le présent rapport.
- c) De demander que le Maire soit prévenu dès l'achèvement des travaux afin qu'une visite de réception soit effectuée par la Commission de sécurité en vue de la délivrance de l'autorisation d'ouverture.

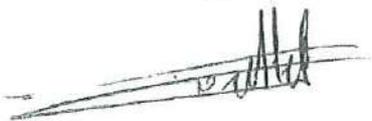
Cette visite ne pourra être effectuée qu'en possession des documents visés aux articles 46 et 47 du décret n° 95-260 du 8 mars 1995 et devra être demandée par le Maire, au moins un mois avant la date d'ouverture envisagée.

d) De demander que le Maire notifie sa décision au demandeur selon les formes prévues aux articles L. 122-3 et R. 122-20 du Code de la Construction et de l'Habitation.

NOTA BENE : Tout changement d'activité et tout projet d'extension impliquant une augmentation d'effectif peuvent entraîner un nouveau classement de l'établissement et faire l'objet d'une demande d'autorisation.

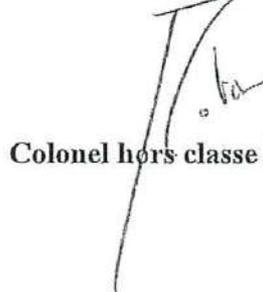
Les dispositions contenues dans le présent avis n'ont de valeur réglementaire que revêtues de l'approbation de la Commission de Sécurité de l'Arrondissement de Montbéliard.

Le rapporteur,



Commandant Gilles TROUTTET

Le directeur départemental adjoint,



Colonel hors classe Jean-Luc POTIER

**Rapport à la sous-commission d'accessibilité
Arrondissement de Montbéliard
en date du 26 janvier 2023**

I - DOSSIER

Affaire	N° 12
Commune	25350 MANDEURE
Adresse	15 rue Beaulieu
Objet	Autorisation de travaux liée à permis de construire AT 025 367 22 A0005 liée au PC 025 367 22 A0007
Date de dépôt en mairie	20 décembre 2022
Nom et coordonnées du demandeur	MANDEURE DISTRIBUTION – M. Stéphane PIGUET 15 rue Beaulieu – 25350 MANDEURE
Nom de l'Établissement	Super U
Nom et coordonnées du maître d'oeuvre	Arthur BERETA – COMM ARCHIT SAS – 1121 rue de la Bergeresse – 45160 OLIVET
Nature du projet	Réhabilitation – Travaux d'aménagement – Création de volumes nouveaux
Type – Catégorie	M/N- 3ème
Consultation du service accessibilité	21/12/22

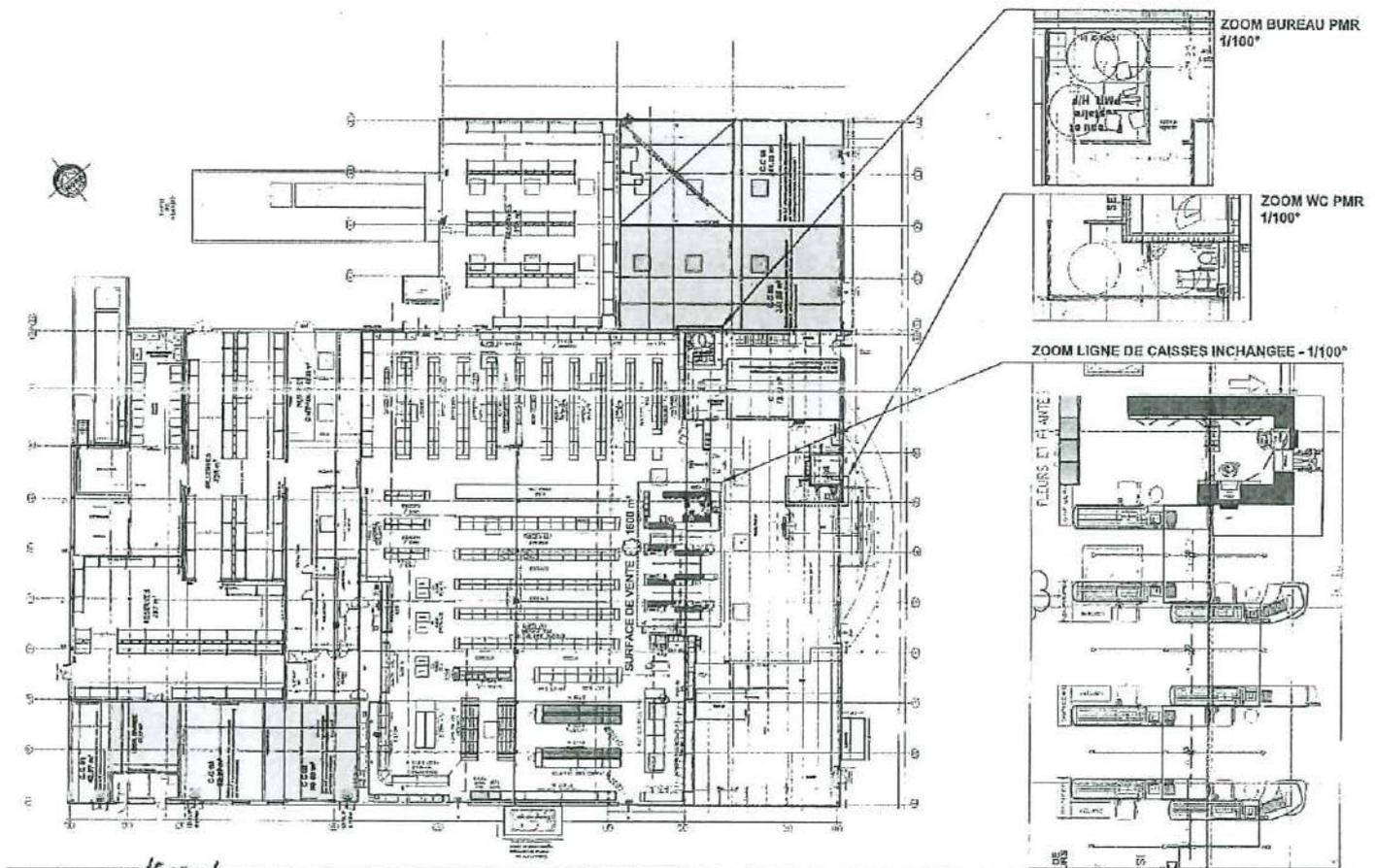
II - TEXTES DE RÉFÉRENCE

- Articles L.122-5 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation – articles R.122-5 et suivants du code de la construction et de l'habitation
- Loi n° 91-663 du 13 juillet 1991
- Loi n° 2005-102 du 11 février 2005
- Décret n° 2006-555 du 17 mai 2006
- Décret n° 2007-1327 du 11 septembre 2007
- Arrêté du 8 décembre 2014

III – PRÉSENTATION DU PROJET

Le projet pour lequel la commission ici présente devra se prononcer, concerne la restructuration du centre commercial Super U à Mandeuure. Les travaux consistent à :

- réduire et restructurer la surface de vente du magasin, permettant ainsi de créer, avec le montage de murs, 6 cellules commerciales,
- modifier les façades avec la création de baies vitrées et éléments architecturaux décoratifs,
- implanter une laverie automatique indépendante en façade principale,
- créer des ombrières sur le parking.



- Stationnement et cheminement extérieur

Non modifiés (parking de 232 places dont 5 places adaptées aux PMR).

Le projet prévoit l'installation d'ombrières avec panneaux photovoltaïques sur une partie du parking, sans incidence sur l'accessibilité.

- Accès au bâtiment

L'accès est libre, de plain-pied et facilement repérable grâce aux enseignes. L'entrée est équipée de 2 portes vitrées automatiques successives de 2,40 m de large, ressaut < à 2 cm et équipées d'éléments visuels.

- Accueil du public

Un point d'accueil du public est prévu avec banque d'accueil utilisable en position debout ou assise et de dimensions conformes (hteur maxi 80 cm – vide de 0,70*0,60*0,30 m).

Les caisses de paiement seront au nombre de 7 dont une sera aux normes PMR (caisse n°4), avec passage adéquat et signalée par un pictogramme.

- Circulation intérieure horizontale

Les circulations intérieures auront une largeur comprise entre 1,60 m et 2,40 m.

- Revêtements - Éclairage

Sol : carrelage grès cérame, murs peints

Les valeurs déclarées de l'éclairage sont les suivantes : 20 lux à l'extérieur, 100 lux intérieur et 200 lux point d'accueil.

- Sanitaire

Un sanitaire mixte adapté aux PMR est existant et non modifié.

- Cellules commerciales

Concernant les cellules, elles seront vides dans un premier temps et leurs aménagements intérieurs feront l'objet d'une demande d'autorisation de travaux par les futurs exploitants.

Sur les 6 cellules, 5 seront accessibles depuis l'extérieur avec portes à doubles vantaux d'1,80 m et 1 accessible depuis l'intérieur et sans porte.

IV - PRESCRIPTIONS D'ACCESSIBILITE À RESPECTER

"La liste des prescriptions édictées ci-après n'est pas exhaustive, elle ne dispense pas le propriétaire, l'exploitant ou l'utilisateur de l'établissement du respect de l'ensemble des dispositions réglementaires applicables, définies par les textes de référence précités".

► Conformément à l'article R.164-6 du code de la construction et de l'habitation, un registre accessibilité doit être mis à disposition du public à l'accueil de l'établissement. Le contenu de ce registre est fixé par un arrêté en date du 19/04/2017. Un guide d'aide à la constitution de ce registre est téléchargeable sur le site du ministère de la transition écologique :

<https://www.ecologie.gouv.fr/laccessibilite-des-etablissements-recevant-du-public-erp>

► Les portes ou cloisons comportant une partie vitrée importante doivent être repérables ouvertes comme fermées à l'aide d'éléments d'une largeur minimale de 5 cm, de couleur bleue préconisée, visuellement contrastés par rapport à l'environnement immédiat, situés respectivement à 1,10 m et à 1,60 m de hauteur par rapport au seuil.

► La caisse de paiement adaptée sera conçue et disposée de manière à permettre son usage par une personne en fauteuil roulant. La largeur minimale du cheminement d'accès est de 0,90 m. Elle devra être munie d'un affichage directement lisible par l'usager afin de permettre aux personnes sourdes ou malentendantes de recevoir l'information sur le prix à payer.

► Selon l'article 9 de l'arrêté du 8 décembre 2014/20 avril 2017, 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 doivent pas créer de gêne visuelle ou sonore pour les personnes ayant une déficience sensorielle.

► Tous les équipements, dispositifs de commandes, dispositifs de paiement de la laverie automatique doivent être situés à une hauteur comprise entre 0,90 et 1,30 m et à plus de 40 cm d'un angle rentrant de paroi ou de tout autre obstacle à l'approche d'un fauteuil. Ils doivent être utilisables par une personne en position debout comme en position assise et repérables grâce notamment à un éclairage particulier ou à un contraste visuel ou tactile.

► L'aménagement ultérieur de chaque cellule devra faire l'objet du dépôt d'une autorisation de travaux qui sera examinée en commission.

Les autres dispositions architecturales ou aménagements propres à assurer l'accessibilité devront être conformes à la réglementation en vigueur. Elles intégreront dorénavant la prise en compte des différents handicaps (déficience visuelle, cognitive, auditive, ...).

V – RECOMMANDATIONS

► Il est recommandé de mettre à disposition au moins un caddie adapté aux personnes à mobilité réduite.

► Un plan abaissé pour l'équipement de la caisse adaptée est recommandé afin d'être utilisable plus facilement.

VI - AVIS DU RAPPORTEUR

Le rapporteur propose à la commission :

- d'émettre **un avis favorable** à la délivrance de l'autorisation de travaux liée au permis de construire,
- de demander que soient exécutées lors de la réalisation du projet les prescriptions d'accessibilité émises dans le présent rapport,
- de demander qu'à l'issue des travaux, le maître d'ouvrage transmette à la mairie une attestation constatant que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité applicables (article L.122-9 du CCH).

Montbéliard, le 26 janvier 2023

Le rapporteur,



Odile PRETOT