



COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

REHABILITATION DE LA CUISINE ET MISE AUX
NORMES DU COMMERCE MULTISERVICE
A SAINT GEORGES DE REX

Programme Technique Détaillé

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20161121-C45-11-2016-1-
DE
Date de télétransmission : 01/12/2016
Date de réception préfecture : 01/12/2016

Sommaire

1 - Présentation générale	3
1.1 - Présentation du contexte.....	3
1.2 - Les objectifs de l'opération	3
2 - Le site et ses contraintes	3
2.1 - Le site	3
2.1.1 - Situation géographique.....	3
2.1.2 - Description du site	4
2.1.3 - Les réseaux.....	5
2.1.4 - Le bâtiment	5
2.1.5 - Matériel de cuisine	5
2.2 - Les contraintes.....	5
2.2.1 - Réglementaire.....	5
2.2.2 - Travaux en site occupé par l'exploitant	5
3 - Les besoins.....	6
3.1 - Périmètre d'intervention	6
3.2 - Le bâtiment et les espaces intérieurs	6
3.3 - Les espaces extérieurs	7
3.4 - Schéma fonctionnel	7
3.5 - Fiches programmes.....	8
4 - Enveloppe financière.....	15
5 - Calendrier prévisionnel	15
6 - Annexes.....	16

1 - Présentation générale

1.1 - Présentation du contexte

La Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN) est compétente dans le développement économique de son territoire. A ce titre, la CAN possède un commerce multiservice sur la commune de Saint Georges de Rex qui le met en location pour des exploitants.

Ce bâtiment est composé pour sa partie en rez-de-chaussée d'un ERP de 5^{ème} catégorie de type M et N, répartie sur 190m² et à l'étage, des locaux pour le moment non affectés d'une surface de 140m².

Attenant au commerce multiservice, un logement social de 80m² (propriété CAN) a été aménagé en 1995 par l'OPAC Sud Deux-Sèvres (nouvellement Habitat Sud Deux-Sèvres) et pour le moment reste vacant. La CAN veut changer la destination du logement pour l'intégrer dans la partie restauration.

Depuis le 15 mai 2016, la gestion du commerce multiservice a été confiée à une nouvelle exploitante. Dans le cadre de ce changement, la CAN souhaite réaménager l'espace restaurant, en créant un complexe de cuisine aux normes, des vestiaires et des sanitaires PMR pour le restaurant.

Dans le cadre du dépôt de l'Agenda D'Accessibilité Programmé (AD'AP), la CAN a reçu un avis défavorable de la part des services du SDIS sur les défenses incendies, la remise aux normes incendies et d'accessibilité est à prévoir sur l'ensemble de l'équipement dans le cadre de la présente opération.

1.2 - Les objectifs de l'opération

L'opération prévue permettra notamment :

- L'aménagement d'une cuisine plus fonctionnelle et être en conformité avec la réglementation,
- La création de vestiaire et de sanitaire pour le personnel,
- La création d'un WC PMR pour la partie restauration,
- De mettre l'ERP aux normes incendies et d'accessibilité.

2 - Le site et ses contraintes

2.1 - Le site

2.1.1 - Situation géographique

Adresse : 23, rue grande fontaine, 79210 SAINT GEORGES DE REX

Références cadastrales : AD-324 (commerce multiservice) / AD-323 (logement)

Plan de situation :



Vue aérienne :

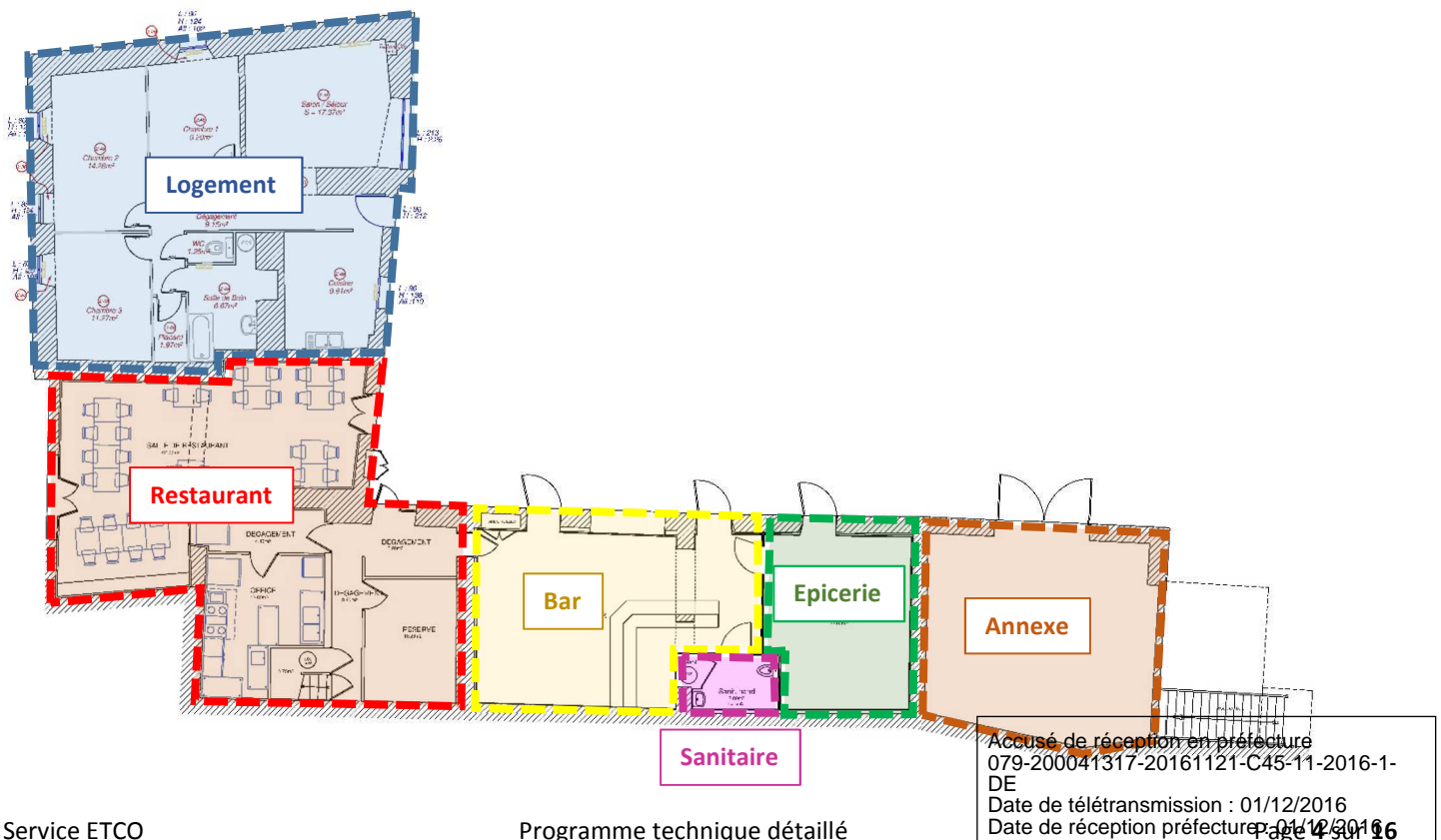


2.1.2 - Description du site

L'ensemble immobilier présente une surface bâti de 410m² répartie sur 1 135m² de terrain. Un logement privé est attenant sur toute la façade EST.

La construction est de type : traditionnelle ancienne en pierre.

Répartition des zones : RDC



2.1.3 - Les réseaux

Assainissement : le commerce multiservice et le logement sont raccordés à une mini station autonome de traitement située dans l'espace vert au nord de la parcelle. De plus, un bac à graisse est installé en amont de la mini station uniquement pour les eaux de l'actuelle cuisine. Un contrôle, un nettoyage et une modification des raccordements des installations seront à prévoir dans le cadre des travaux.

Eaux pluviales : les eaux pluviales de voirie et de toiture sont captées et rejetées directement dans le cours d'eau situé au nord de la parcelle.

Eau potable : il existe un branchement pour la partie commerce multiservice et un second branchement pour le logement, une intervention sera nécessaire pour ne conserver qu'un seul branchement sur les deux.

Electricité : le branchement est existant, le réseau de distribution appartient à ENEDIS et la puissance est un tarif jaune en 18KVA en triphasé. Le branchement du logement est un tarif bleu 6KVA en mono, il sera à déposer dans le cadre des travaux. Une adaptation complète de la distribution de la zone traitée ainsi que le TGBT est inclus dans le périmètre de l'opération.

Télécom : le branchement est existant en souterrain pour le commerce et le logement, le branchement du logement sera à déposer.

Gaz : Une installation gaz est présente sur le site avec des bouteilles de propane pour alimenter le piano de cuisson de la cuisine. Cette installation sera à retirer afin de passer tous les futurs équipements de cuisson en l'électrique.

2.1.4 - Le bâtiment

Le bâtiment est de type traditionnel ancien avec des murs en pierre (épaisseur approximative de 70 cm). La couverture est dans l'ensemble en bon état, les seules interventions sur cette dernière seront pour la dépose et la repose des systèmes de ventilation de la cuisine. Les menuiseries sont pour l'ensemble de l'ERP et du logement en double vitrage.

Le chauffage du bar et de la salle de restauration est assuré par des radiateurs électriques à inertie installés en 2015, le chauffage des nouvelles pièces devra être de la même nature que le système existant.

Un diagnostic amiante avant travaux sera mandaté par la CAN afin de sécuriser et prendre en comptes tous les risques liés aux futurs travaux.

2.1.5 - Matériel de cuisine

Au fur et à mesure, la CAN a investi dans du matériel de cuisson et des ustensiles. Dans cette nouvelle cuisine, le matériel existant pourra être réutilisé (voir liste ci-dessous) en fonction de leur état. A minima, la friteuse, le piano de cuisson et la hotte seront remplacés à neuf.

Liste du matériel CAN :

- Un meuble bas
- Une table avec un évier à légume
- Deux tables inox
- Une plonge batterie à deux bacs
- Trois étagères hautes en inox
- Deux armoires froides
- Un lave-vaisselle

2.2 - Les contraintes

2.2.1 - Réglementaire

Les parcelles AD-324 et AD-323 sont situées dans une zone UA au PLU de la commune.

L'équipement est un ERP de 5^{ème} catégorie, de type M (Magasin de vente) et N (Restaurant et débit de boisson)

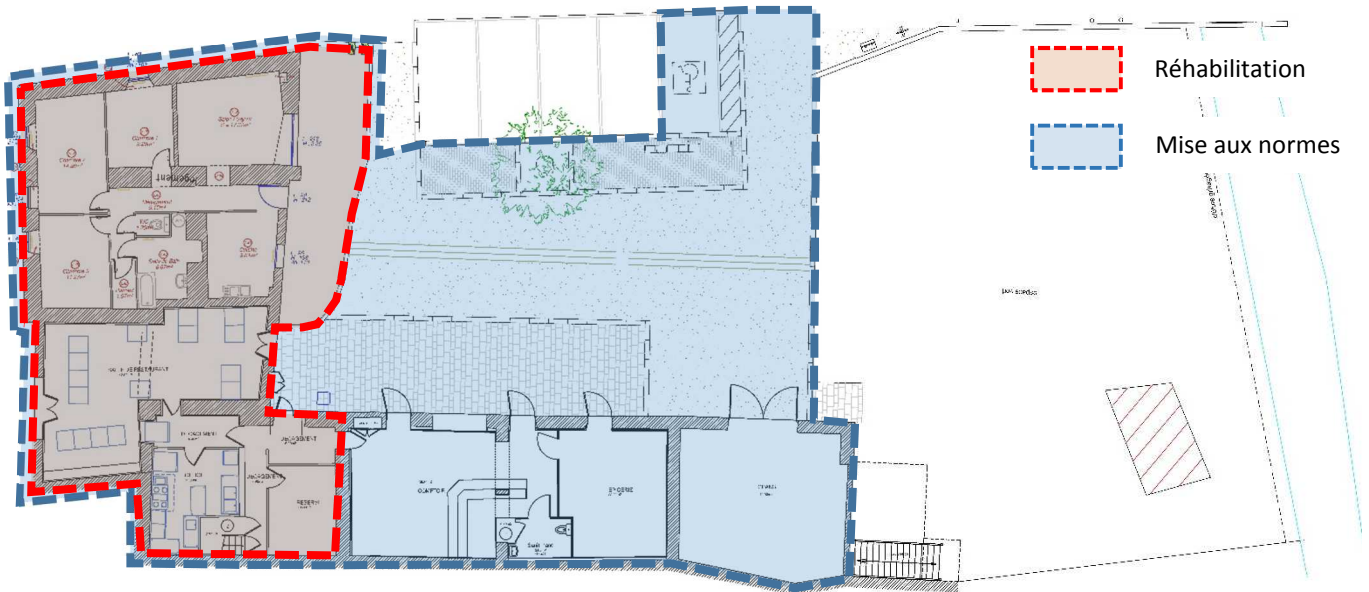
2.2.2 - Travaux en site occupé par l'exploitant

Une réflexion sera nécessaire avec l'exploitant pour faire cohabiter les travaux et l'activité de restauration qui fonctionne tout au long de l'année avec un pic d'activité durant la saison estivale, toutes les nuisances devront être réduites afin de ne pas perturber l'activité et le bon fonctionnement de l'établissement.

3 - Les besoins

3.1 - Périmètre d'intervention

Les travaux se décomposent en deux interventions, les travaux de réhabilitation de la partie restauration et de la mise aux normes incendie et d'accessibilité de l'équipement, ci-dessous les limites des prestations :



Les prestations se limiteront entre le plancher du rez de chaussée et la sous face du plancher du 1^{er} étage.

3.2 - Le bâtiment et les espaces intérieurs

Dans le cadre de ces travaux, on devra trouver dans les futurs aménagements :

- L'aménagement d'une cuisine plus fonctionnelle et être en conformité avec la réglementation :

L'aménagement se composera au minimum :

- Un espace de réception des marchandises et de stockage des denrées alimentaires à des températures spécifiques,
- Une zone froide pour les préparations préliminaires, traitement des légumes (épluchage, lavage,...),
- Une zone chaude pour les cuissons,
- un système de hotte aspirante dimensionné en fonction des équipements de cuisson,
- Un espace laverie pour la plonge.

Le complexe de cuisine est à repenser complètement, le principe de marche en avant devra être appliqué.

- La création de vestiaire et de sanitaire pour le personnel

Afin d'améliorer le confort des travailleurs dans l'équipement, un espace vestiaire et des sanitaires mixtes devront être créés. L'espace sanitaire devra se situer à proximité immédiate des vestiaires, comprenant un WC et une douche mixte. Le mobilier des vestiaires (casiers, banc/chaises...) n'est pas à prévoir dans les futures consultations.

- La création d'un WC PMR pour la partie restauration

Un WC PMR sera créée uniquement pour l'usage de la partie restaurant, celui-ci devra être implanté dans l'environnement proche de la salle de restauration. Il devra répondre à toutes les exigences réglementaires en matière d'accessibilité et de sécurité incendie.

- De mettre l'ERP aux normes accessibilité et de sécurité incendie
 - Accessibilité :

Un diagnostic accessibilité datant de 2009 avait pointé les non-conformités sur le respect des règles d'accessibilités sur les parties existantes de l'ERP. La liste des travaux liés à l'accessibilité est jointe en annexe. Pour les parties en réhabilitation, elles devront également être aux normes accessibilité.

- Sécurité incendie :

Suite à l'avis défavorable du SDIS sur l'AD'AP de la CAN pour le commerce multiservice de St Georges de Rex, une étude complète du site devra être menée afin de garantir la conformité de l'ensemble de l'équipement à la sécurité incendie.

Dans le cadre de la préservation du matériel et des installations, l'intégration d'un adoucisseur d'eau devra être intégrée au projet de réhabilitation de la cuisine.

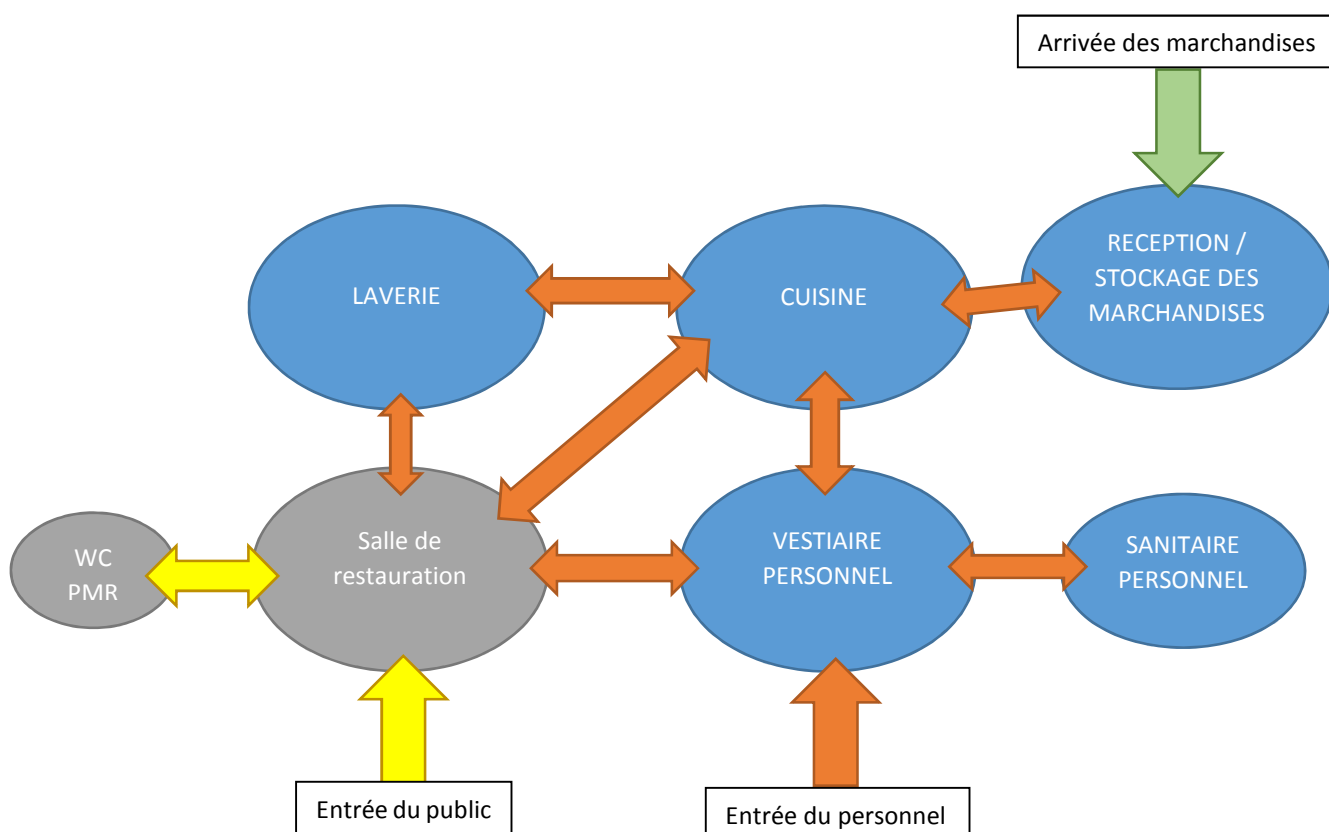
3.3 - Les espaces extérieurs

Les travaux sur les espaces extérieurs devront rester mineurs. Les abords proches du restaurant pourront être aménagés, mais principalement, ce sera les travaux d'accessibilité qui devront être mis en œuvre avec :

- Marquage de la place PMR (signalisation verticale existante),
- Reprise d'une grille avaloir,
- Pose d'une bande de guidage entre la place PMR et les entrées.

3.4 - Schéma fonctionnel

Ci-dessous, le principe de fonctionnement uniquement de la partie restaurant.



3.5 - Fiches programmes

Intitulé de la salle :		Surface :
Salle de restauration		42 m ²
Description succinct d'utilisation		
Salle permettant l'accueil du public et la restauration des clients		
Gros œuvre / Volumétrie / Cloisonnements		
Plancher – Surcharge :	Existant	
Volumétrie - Dimensions particulières :	Existant	
Hauteur libre sous plafond :	Existant – Minimum 2.50m	
Ensoleillement – Lumière :	Apport naturel + artificiel	
Occultation – Protection solaire :	/	
Finitions intérieures		
Revêtements muraux :	Peinture existante	
Revêtements de sol :	carrelage existant	
Revêtement de plafond :	Faux plafond acoustique	
Portes et fenêtres :	Largeur de passage utile 0.77m minimum	
Isolement acoustique :	Mettre en place un faux plafond acoustique ou des dalles verticales d'absorption	
Correction acoustique :	Selon réglementation	
Courants forts / Courants faibles		
Alimentation électrique :	Existant	
Réseau VDI :	/	
Alarme :	/	
Eclairage :	100 lux minimum	
Commandes – Interrupteurs :	Interrupteurs	
Sonorisation :	/	
Plomberie / Réseaux		
Alimentation en eau :	/	
Equipements sanitaires et humides :	/	
Alimentation en gaz – Fluides spécifiques :	/	
Evacuations :	/	
Chauffage / Ventilation		
Température :	19°C (+/- 2°C)	
Ventilation traitement d'air :	VMC	
Climatisation :	Non	
Equipement au programme		
Equipement hors programme		
Les tables et les chaises du restaurant		

Intitulé de la salle :		Surface :
Sanitaire public restaurant		5 m ²
Description succincte d'utilisation		
Sanitaire accessible depuis la salle de restauration, sanitaire mixte		
Gros œuvre / Volumétrie / Cloisonnements		
Plancher – Surcharge :	Existant	
Volumétrie - Dimensions particulières :	Accessibilité PMR, espace d'usage et possibilité de demi-tour	
Hauteur libre sous plafond :	2.50m minimum	
Ensoleillement – Lumière :	Apport naturel et/ou artificiel	
Occultation – Protection solaire :	/	
Finitions intérieures		
Revêtements muraux :	Peinture ou faïence	
Revêtements de sol :	U4P3E3C2, carrelage	
Revêtement de plafond :	Faux plafond lisse et lessivable	
Portes et fenêtres :	0.80m minimum	
Isolement acoustique :	/	
Correction acoustique :	Selon réglementation	
Courants forts / Courants faibles		
Alimentation électrique :	/	
Réseau VDI :	/	
Alarme :	Selon la réglementation (flash lumineux...)	
Eclairage :	100 lux minimum	
Commandes – Interrupteurs :	Par détecteur de présence	
Sonorisation :	/	
Plomberie / Réseaux		
Alimentation en eau :	EC et/ou EF sur les équipements	
Équipements sanitaires et humides :	1 WC + 1 lavabo	
Alimentation en gaz – Fluides spécifiques :	/	
Évacuations :	/	
Chauffage / Ventilation		
Température :	19°C (+/- 2°C)	
Ventilation traitement d'air :	VMC	
Climatisation :	Non	
Équipement au programme		
Un miroir, un essuie main, un distributeur de savon, une barre de levage et barre de tirage sur la porte.		
Équipement hors programme		

Intitulé de la salle :		Surface :
Vestiaire Personnel		10 m ²
Description succincte d'utilisation		
Pièce servant au personnel du restaurant pour se changer et mettre ses vêtements de travail		
Gros œuvre / Volumétrie / Cloisonnements		
Plancher – Surcharge :	Existant	
Volumétrie - Dimensions particulières :	/	
Hauteur libre sous plafond :	2.50m minimum	
Ensoleillement – Lumière :	Apport naturel et/ou artificiel	
Occultation – Protection solaire :	/	
Finitions intérieures		
Revêtements muraux :	Peinture	
Revêtements de sol :	U4P3E3C2, carrelage	
Revêtement de plafond :	Faux plafond lisse et lessivable	
Portes et fenêtres :	0.80m minimum	
Isolement acoustique :	/	
Correction acoustique :	Selon réglementation	
Courants forts / Courants faibles		
Alimentation électrique :	/	
Réseau VDI :	/	
Alarme :	/	
Eclairage :	100 lux minimum	
Commandes – Interrupteurs :	interrupteurs	
Sonorisation :	/	
Plomberie / Réseaux		
Alimentation en eau :	/	
Equipements sanitaires et humides :	/	
Alimentation en gaz – Fluides spécifiques :	/	
Evacuations :	Siphon de sol	
Chauffage / Ventilation		
Température :	19°C (+/- 2°C)	
Ventilation traitement d'air :	VMC	
Climatisation :	Non	
Equipement au programme		
Equipement hors programme		
Assises et casiers		

Intitulé de la salle :		Surface :
Sanitaire Personnel		10 m ²
Description succinct d'utilisation		
Sanitaire dédié au personnel de restauration, sanitaire et douche mixtes		
Gros œuvre / Volumétrie / Cloisonnements		
Plancher – Surcharge :	Existant	
Volumétrie - Dimensions particulières :	/	
Hauteur libre sous plafond :	2.50m minimum	
Ensoleillement – Lumière :	Apport naturel et/ou artificiel	
Occultation – Protection solaire :	/	
Finitions intérieures		
Revêtements muraux :	Peinture et/ou faïence	
Revêtements de sol :	U4P3E3C2, carrelage	
Revêtement de plafond :	Faux plafond lisse et lessivable	
Portes et fenêtres :	0.80m minimum	
Isolement acoustique :	/	
Correction acoustique :	Selon réglementation	
Courants forts / Courants faibles		
Alimentation électrique :	/	
Réseau VDI :	/	
Alarme :	/	
Eclairage :	100 lux minimum	
Commandes – Interrupteurs :	interrupteurs	
Sonorisation :	/	
Plomberie / Réseaux		
Alimentation en eau :	EC et EF sur les équipements	
Equipements sanitaires et humides :	1 Douche + 1 WC + 1 lave main	
Alimentation en gaz – Fluides spécifiques :	/	
Evacuations :	/	
Chauffage / Ventilation		
Température :	19°C (+/- 2°C)	
Ventilation traitement d'air :	VMC	
Climatisation :	Non	
Equipement au programme		
Equipement hors programme		

Intitulé de la salle :		Surface :
Réception / Stockage marchandise		10 m ²
Description succinct d'utilisation		
Pièce permettant de réceptionner les marchandises, décartonnage, nettoyage des légumes et stockage des marchandises à température ambiante, froid positif et négatif		
Gros œuvre / Volumétrie / Cloisonnements		
Plancher – Surcharge :	Existant	
Volumétrie - Dimensions particulières :	/	
Hauteur libre sous plafond :	2.50m minimum	
Ensoleillement – Lumière :	Apport artificiel	
Occultation – Protection solaire :	/	
Finitions intérieures		
Revêtements muraux :	Peinture	
Revêtements de sol :	U4P3E3C2, carrelage	
Revêtement de plafond :	Faux plafond lisse et lessivable	
Portes et fenêtres :	0.80m minimum	
Isolement acoustique :	/	
Correction acoustique :	Selon réglementation	
Courants forts / Courants faibles		
Alimentation électrique :	/	
Réseau VDI :	/	
Alarme :	/	
Eclairage :	100 lux minimum	
Commandes – Interrupteurs :	interrupteurs	
Sonorisation :	/	
Plomberie / Réseaux		
Alimentation en eau :	EC et EF sur les équipements	
Equipements sanitaires et humides :	/	
Alimentation en gaz – Fluides spécifiques :	/	
Evacuations :	Siphon de sol	
Chauffage / Ventilation		
Température :	19°C (+/- 2°C)	
Ventilation traitement d'air :	VMC	
Climatisation :	Non	
Equipement au programme		
Une Table avec un évier à légume (existant)		
Equipement hors programme		
Etagère de stockage, armoire froide positive et négative		

Intitulé de la salle :		Surface :
Cuisine		15 m ²
Description succinct d'utilisation		
Pièce permettant la préparation et la cuisson des aliments		
Gros œuvre / Volumétrie / Cloisonnements		
Plancher – Surcharge :	Existant	
Volumétrie - Dimensions particulières :	/	
Hauteur libre sous plafond :	2.50m minimum	
Ensoleillement – Lumière :	Apport naturel et/ou artificiel	
Occultation – Protection solaire :	/	
Finitions intérieures		
Revêtements muraux :	Peinture et faïence	
Revêtements de sol :	U4P3E3C2, carrelage	
Revêtement de plafond :	Faux plafond lisse et lessivable	
Portes et fenêtres :	0.80m minimum	
Isolement acoustique :	/	
Correction acoustique :	Selon réglementation	
Courants forts / Courants faibles		
Alimentation électrique :	/	
Réseau VDI :	/	
Alarme :	/	
Eclairage :	100 lux minimum	
Commandes – Interrupteurs :	interrupteurs	
Sonorisation :	/	
Plomberie / Réseaux		
Alimentation en eau :	EC et EF sur les équipements	
Equipements sanitaires et humides :	Un lave-main	
Alimentation en gaz – Fluides spécifiques :	/	
Evacuations :	Siphon de sol	
Chauffage / Ventilation		
Température :	19°C (+/- 2°C)	
Ventilation traitement d'air :	VMC	
Climatisation :	Non	
Equipement au programme		
Friteuse, piano de cuisson et hotte aspirante		
Equipement hors programme		
Four et table de travail (existant en partie)		

Intitulé de la salle :		Surface :
Laverie		10 m ²
Description succinct d'utilisation		
Salle servant à nettoyer la vaisselle		
Gros œuvre / Volumétrie / Cloisonnements		
Plancher – Surcharge :	Existant	
Volumétrie - Dimensions particulières :	/	
Hauteur libre sous plafond :	2.50m minimum	
Ensoleillement – Lumière :	Apport naturel et/ou artificiel	
Occultation – Protection solaire :	/	
Finitions intérieures		
Revêtements muraux :	Peinture et faïence	
Revêtements de sol :	U4P3E3C2, carrelage	
Revêtement de plafond :	Faux plafond lisse et lessivable	
Portes et fenêtres :	0.80m minimum	
Isolement acoustique :	/	
Correction acoustique :	Selon réglementation	
Courants forts / Courants faibles		
Alimentation électrique :	/	
Réseau VDI :	/	
Alarme :	/	
Eclairage :	100 lux minimum	
Commandes – Interrupteurs :	interrupteurs	
Sonorisation :	/	
Plomberie / Réseaux		
Alimentation en eau :	EC et EF sur les équipements	
Equipements sanitaires et humides :	/	
Alimentation en gaz – Fluides spécifiques :	/	
Evacuations :	Siphon de sol	
Chauffage / Ventilation		
Température :	19°C (+/- 2°C)	
Ventilation traitement d'air :	VMC	
Climatisation :	Non	
Equipement au programme		
Une plonge à deux bacs et le lave-vaisselle (réutilisation de l'existant)		
Equipement hors programme		

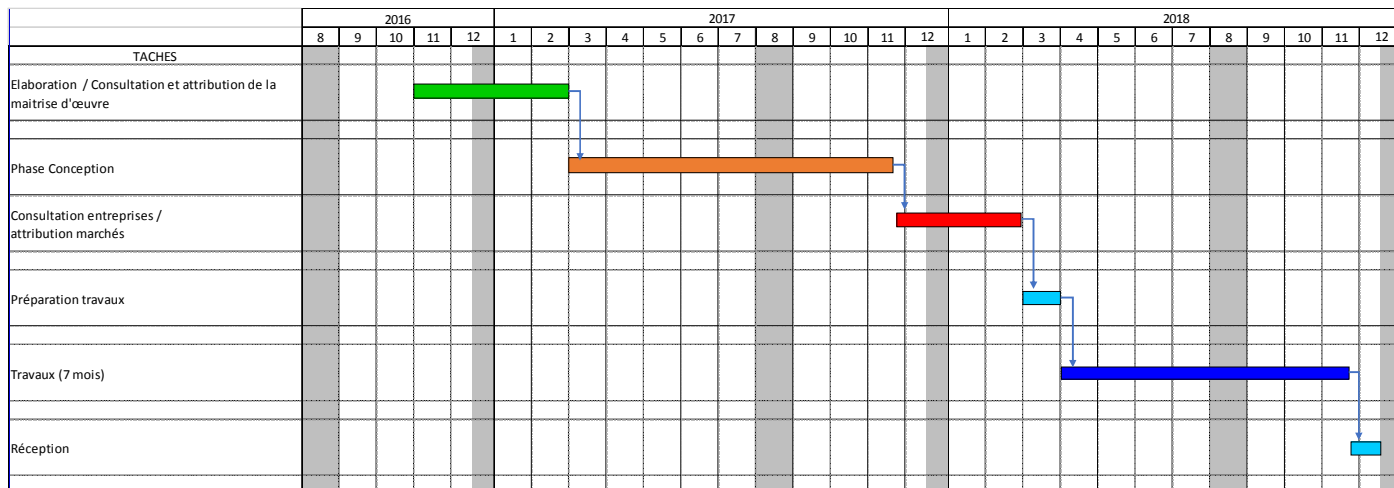
4 - Enveloppe financière

L'enveloppe financière affectée aux travaux pour cette opération est de : **135 000 €HT – valeur novembre 2016**

Ce montant comprend :

- Le coût des travaux de réhabilitation du restaurant,
- Le coût des mises aux normes incendies et d'accessibilité.

5 - Calendrier prévisionnel



6 - Annexes

6.1 - Plan cadastral

6.2 - Plan de masse

6.3 - Plan Rez de chaussée

6.4 - Extrait PLU

6.5 - PV de la commission départementale sécurité incendie

6.6 - Liste des travaux d'accessibilité sur l'ensemble de l'ERP

Département :
DEUX SEVRES

Commune :
SAINT-GEORGES-DE-REX

Section : AD
Feuille : 000 AD 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/650

Date d'édition : 04/10/2016
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47
©2016 Ministère des Finances et des
Comptes publics

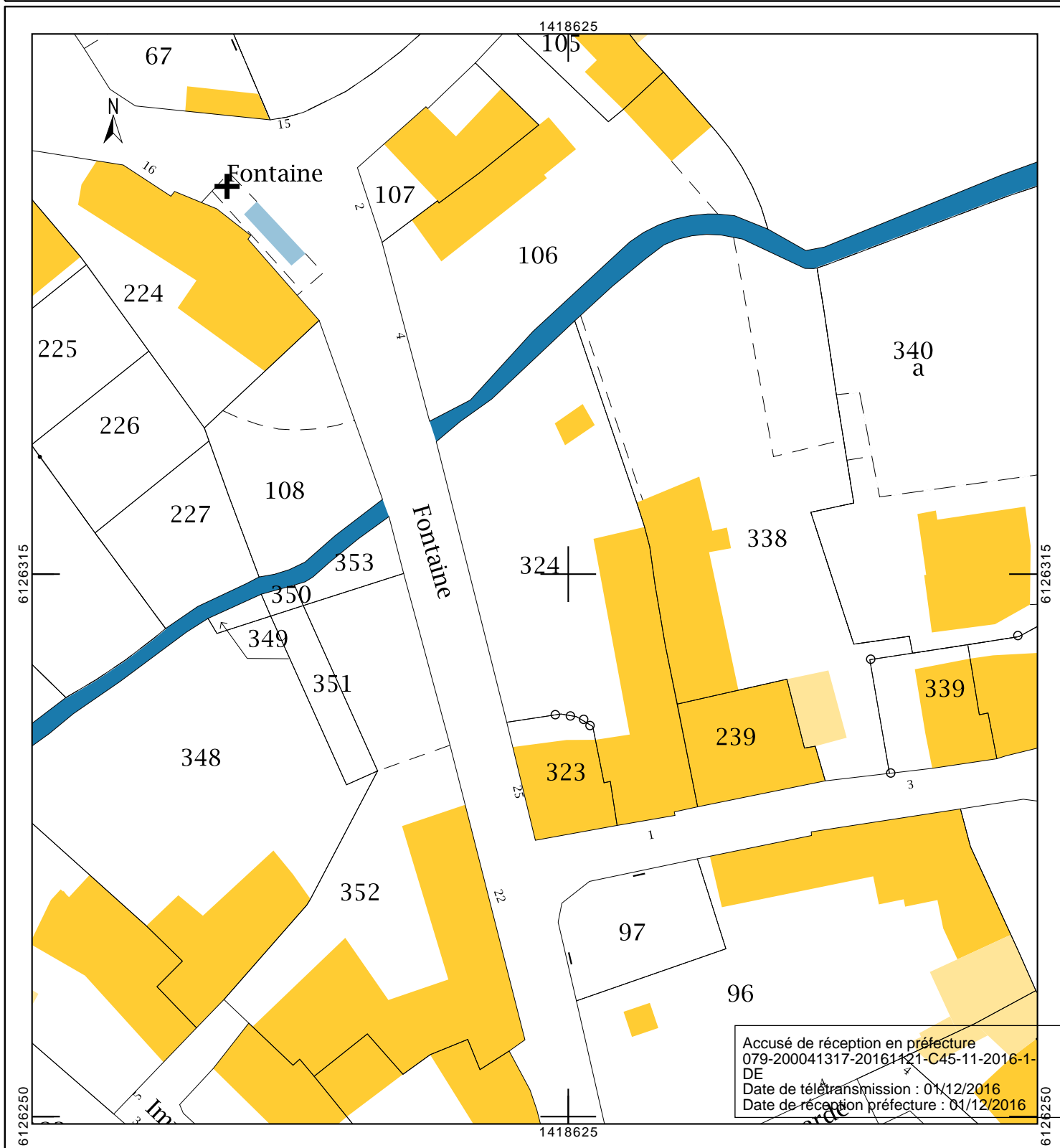
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

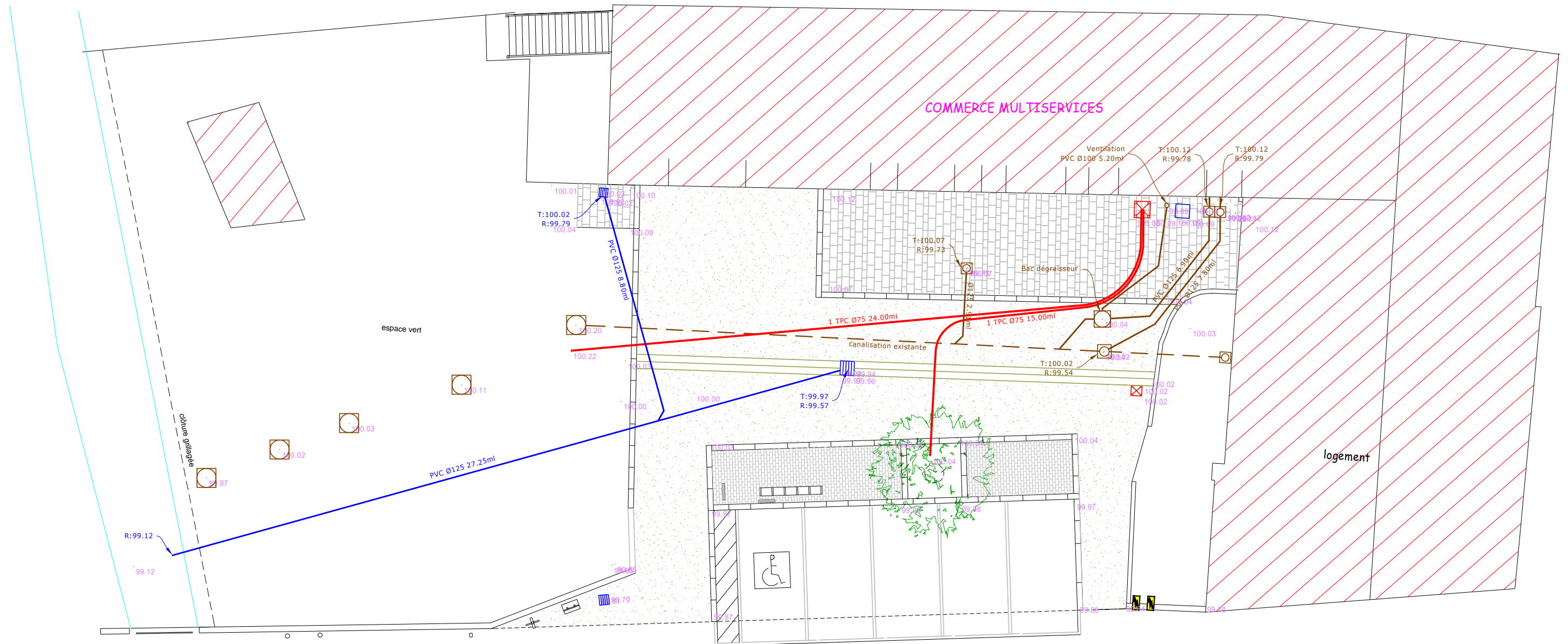
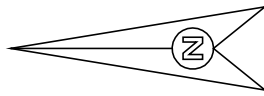
Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
CDIF NIORT
171 Avenue de PARIS 79061
79061 NIORT CEDEX 9
tél. 05 49 09 98 65 -fax 05 49 09 90 72
cdif.niort@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

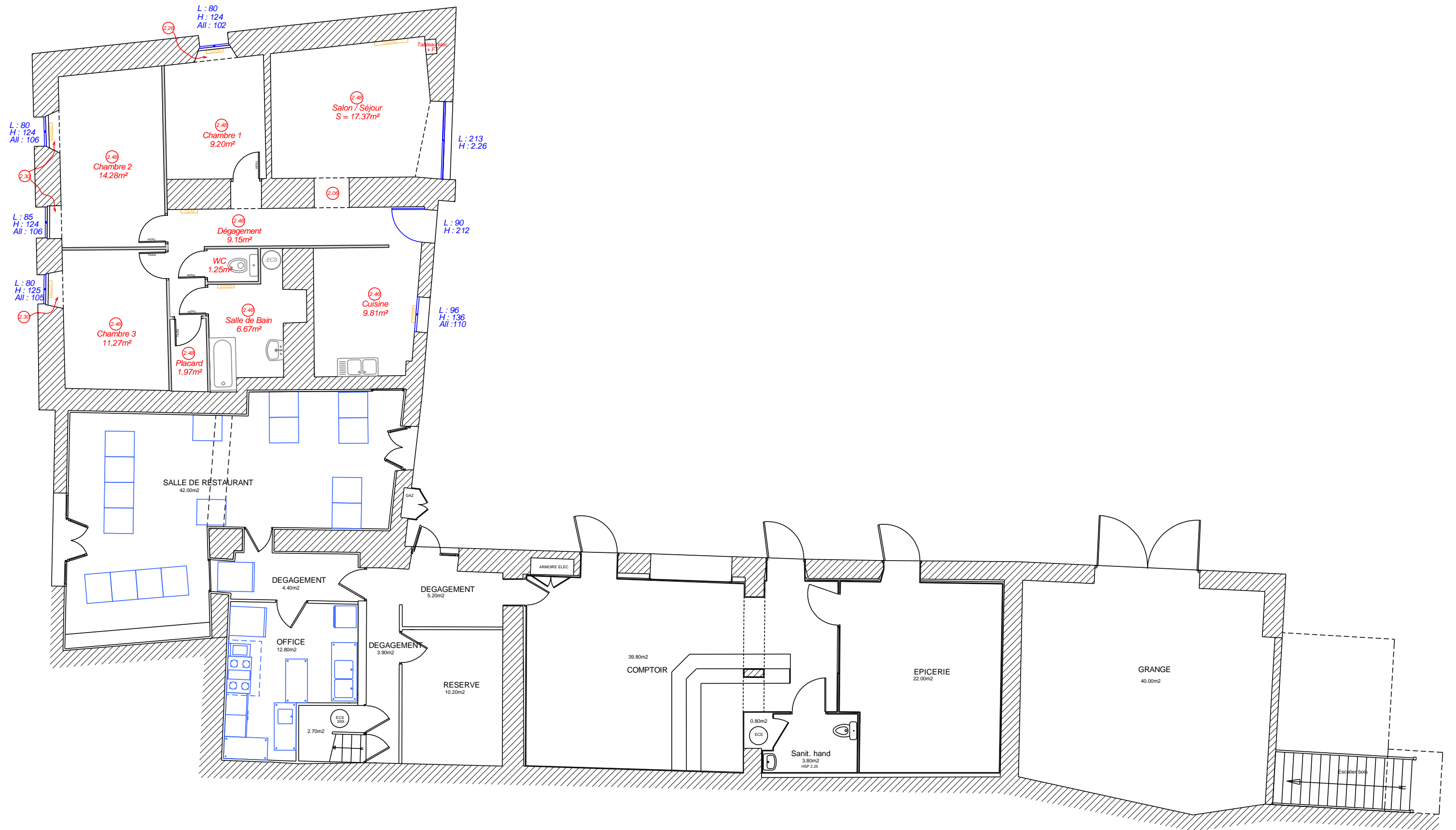
cadastre.gouv.fr




Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20161421-C45-11-2016-1-
DE
Date de télétransmission : 01/12/2016
Date de réception préfecture : 01/12/2016



	"IL ETAIT UNE FOIS"
	23 rue grande fontaine ST GEORGES DE REX
Accusé de réception en préfecture 079-200041317-20161121-C45-11-2016-1	
PLAN DE MASSE	
Date de télétransmission : 01/12/2016 Date de réception préfecture : 01/12/2016	
DATE : 18/10/2016	Ech : 1/150





"IL ETAIT UNE FOIS"

23 rue grande fontaine

ST GEORGES DE REX

Accusé de réception en préfecture
 079-200041317-20161121-C45-11-2016-1
 DE
 Date de télétransmission : 01/12/2016
 Date de réception préfecture : 01/12/2016

ETAT EXISTANT

DATE : 04/10/2016

Ech : 1/100

ZONE UA

CARACTERE DU TERRITOIRE CONCERNE

La zone UA couvre l'ensemble des centres bourgs.

Le règlement s'attache à préserver l'architecture typique du Marais.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

§ 1 - Rappels

- 1 - l'édification des clôtures est soumise à autorisation
- 2 - les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme
- 3 - les démolitions sont soumises au permis de démolir

§ II - Sont notamment admises les occupations et utilisations du sol ci-après :

- . les constructions de quelque destination que ce soit, sous réserve des interdictions mentionnées à l'article UA 2 et sous réserve des conditions fixées au § III ci-après

§ III - Toutefois, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- . les constructions à usage artisanal non liées à l'activité du bourg, à la condition que leurs activités ne soit pas soumises à la législation sur les installations classées

- . les constructions à usage artisanal et les installations classées liées à l'activité du bourg ou de la ville, à condition que :
 - des dispositions particulières soient prises afin d'éviter tout gêne et risques pour le voisinage (nuisances, incendie, explosion).
 - les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes (notamment les voies de circulation) et les autres équipements collectifs
- . les abris de jardins à condition que leur surface ne dépasse pas 12 m² et que leur hauteur maximum soit de 3 m

ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- . les nouveaux sièges d'exploitation agricole
- . les lotissements à usage d'activités industrielles
- . les constructions à usage d'activités industrielles
- . les caravanes isolées
- . les terrains de caravanes / les terrains de camping
- . les installations et travaux divers suivants :
 - les parcs d'attractions ouverts au public
 - les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins dix unités
 - les affouillements et exhaussements des sols
- . les carrières
- . les installations classées ainsi que leur extension, non liées à l'activité urbaine

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation seront interdits..

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

§ 1 - EAU

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Il en va de même pour toute autre occupation ou utilisation du sol admise dans la zone qui requiert une alimentation en eau.

§ 11 - ASSAINISSEMENT

1 - Eaux usées

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire s'il existe.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel peut être admis. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement.

L'évacuation des eaux non traitées dans les rivières, fossés, ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

2 - Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En l'absence de réseaux ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

§ III ELECTRICITE - TELEPHONE

La création, l'extension des réseaux de distribution ainsi que les nouveaux raccordements seront, soit souterrains, soit scellés le long des façades de la manière la moins apparente possible.

Dans les opérations groupées, les réseaux d'électricité et de téléphone seront souterrains.

ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions principales seront en tout ou partie implantées à l'alignement, sauf dispositions contraires portées aux plans de zonage.

Des dispositions différentes pourront être admises si l'implantation en prolongement ou en continuité d'édifices existants, implantés déjà en retrait, le justifiait.

En cas d'implantation d'édifices nouveaux en retrait par rapport à l'alignement, l'emprise située entre la construction et l'espace public, sera traitée en continuité avec l'espace public, s'il reste ouvert, ou bien sera close d'un mur de clôture.

ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter sur au moins une des limites aboutissant aux voies ou en limite des accès grevés de droits de passage.

Cette disposition ne s'applique pas pour les constructions annexes à la construction principale

Nonobstant les dispositions du présent article, les extensions des constructions existantes peuvent être exceptionnellement édifiées de manière à respecter l'implantation du bâtiment existant.

ARTICLE UA 8- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sur une même propriété, les constructions non contiguës doivent être implantées de telle manière que le prospect des pièces d'habitation ne soit masqué par aucune partie de bâtiment, qui à l'appui d'une baie serait vu sous un angle de plus de 45° sur l'horizontale.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

sans objet

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

§ I - RAPPEL

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures exclus.

§ II - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

la hauteur des constructions nouvelles doit être en rapport avec celles des constructions voisines.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR

1 - CONSTRUCTIONS TRADITIONNELLES

Généralités

Les constructions traditionnelles représentent en majeure partie le patrimoine architectural et urbain, témoignage des styles locaux : le respect de l'architecture conservée, dans son originalité, constitue la règle générale sur l'évolution de l'aspect des constructions.

Edifices concernés :

Les constructions en matériaux traditionnels (pierre, enduits, terre-cuite) dont l'origine est antérieure, en général, au milieu du XXème siècle.

L'entretien, la restauration et la modification doivent faire appel aux techniques anciennes ou aux matériaux de substitution afin d'assurer une représentation au mieux fidèle à l'aspect original des édifices.

L'extension d'édifices existants est règlementée au titre des constructions neuves (paragraphe 2).

1.1. - MODIFICATIONS D'ASPECT :

- Les surélévations, modifications de volume pourront être refusées si les dispositions proposées sont susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de volumes ou de compositions architecturales de qualité, ou si le projet est contraire à la simplicité des volumes existants.

- l'aspect des extensions et modifications en excroissance sur des volumes existants doit être conforme aux prescriptions relatives aux constructions neuves.

1.2. - ASPECT DES MATERIAUX DE FACADE

- Les murs de pierre de taille, les chaînages, entourages de baies, corniches, doivent être préservés.

La pierre de taille ne sera pas recouverte d'enduit, ni peinte. Le "chaulage" de la pierre et des enduits pourra être autorisé en dehors des sites urbains des bourgs.

- Les murs de moëllons doivent être enduits à fleur de moëllons (pour les façades de maisons d'habitation).

- les murs de moëllons de dépendances et clôtures ou de façades latérales de maisons d'habitation ou édifices publics doivent être rejointoyés à fleur de moëllons ou laissés d'aspect pierre sèche.

- les enduits doivent être composés de telle manière que l'ensemble fini soit de ton pierre sable clair, sans être ni gris, ni blanc pur, ni ocre. Les tonalités obtenues à partir de sable naturel et chaux aérienne sont conseillées.

- les enduits seront talochés lissés ou légèrement grattés, et, seront exclus, les aspects enduits "rustiques", grossiers, écrasés ou à effet de zébrures.

- le mortier de jointoiement doit être composé de telle manière que l'ensemble fini soit de ton pierre sable clair, sans être ni gris, ni blanc pur, ni ocre, mais d'une tonalité légèrement plus ocrée que celle de la pierre. Les tonalités obtenues à partir de sable naturel et chaux aérienne sont conseillées.

- des dispositions différentes pourront être acceptées pour raisons techniques justifiées ou en cas de déclaration de péril.

1.3. - ASPECT DES MATERIAUX DE COUVERTURE

- les couvertures doivent être réalisées, modifiées suivant l'aspect initial de l'édifice :

- . tuiles canaux en courants et chapeaux, type tuiles tige de botte
- . éventuellement, réemploi de tuiles anciennes en chapeaux.

Les couvertures par tuiles en couvrant (chapeaux) seules sur support ondulé sont interdites, sauf pour les hangars agricoles et ateliers artisanaux si par leur situation cette disposition ne porte pas préjudice à l'harmonie des lieux.

L'aspect tuiles flamandes, tuiles romanes, romanes canal à fond du courant plat, tuiles mécaniques de Marseille, est interdit sauf pour le remaniement d'édifices plus récents déjà pourvus de ces couvertures.

En courant, l'emploi des tuiles canal à crochets est recommandé, à l'exclusion des tuiles à fond plat.

Des dispositions différentes pourront être admises sur avis motivé lorsque le contexte avoisinant ou la nature du programme ne justifie pas l'usage exclusif de tuiles canales.

Les édifices recouverts d'ardoises devront être restaurés suivant le matériau originel.

La zinguerie ou le cuivre sont réservés aux noues, égouts ou dalles.

Les épis de faitage et souches de cheminées existants seront maintenus.

1.4. CHARPENTE :

La fermeture de granges et chais par bardage de bois posé verticalement est autorisée sous réserve d'utilisation de planches larges. Les bardages à petites lamelles (ou frisette) et l'aspect "bois vernis", le bardage en tôles métalliques ou de fibro-ciment sont interdits.

1.5 - PERCEMENTS

Les aménagements des édifices anciens devront se faire dans le respect de leur intégrité :

- l'ordonnancement des façades sera respecté,
- les percements de fenêtres seront réalisés en proportions plus hautes que larges et seront dotés de menuiseries de bois peint ouvrant à la française à deux battants de 2 à 6 grands carreaux chacun. Chaque carreau sera carré ou légèrement rectangulaire, plus haut que large.
- en cas de façades ordonnancées les percements nouveaux seront réalisés en copie conforme des percements existants.
- des percements, de petite taille pour locaux techniques ou fonctions non habitables (WC, etc ...) pourront s'inscrire en complément de percements existants sous réserve de ne pas dépasser 30 cm de largeur.
- le percement de portes d'entrée nouvelles devra s'inscrire dans une baie existante ou dans la composition de la façade (largeur maximale 1,10 m environ, sauf usages particuliers, édifices publics et bâtiments d'exploitation ou

artisans).

- les menuiseries des portes d'entrée devront être de facture simple (éventuellement surmontées d'une imposte vitrée) sans décor superflu tels que grille en fer ouvragés, vitrages dépolis ou colorés, petits panneaux, à pointe de diamant, etc...

Elles seront de préférence en bois plein à lames verticales ou à grands panneaux, ou vitrées munies de volets.

- Les percements des commerces et garages devront s'intégrer à la composition de l'édifice ou s'inscrire dans des baies existantes.

- Les percements en couvertures doivent être limités à des chassiss de toit de petite dimension (60 cm x 90 cm) disposés en nombre restreint (2 au maximum par pan de toiture) avec la plus grande longueur dans le sens de la pente.

Des dispositions différentes pourront être admises dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble d'un ou de plusieurs volumes bâtis, ou pour les projets concernant les façades qui ne sont pas visibles depuis les espaces publics.

1.6. CLOTURES :

Sauf implantation de constructions nouvelles ou modifications de l'emprise de l'espace public, les clôtures maçonnées doivent être conservées sur toute leur hauteur ; des percements peuvent être réalisés.

La restauration et l'entretien des murs anciens doivent répondre aux prescriptions relatives aux maçonneries.

Les murs de clôture traditionnels en maçonnerie ou grilles sur murs bahuts doivent être préservés sauf autorisation spéciale.

L'entretien et les modifications concernant les clôtures doivent être réalisés en harmonie avec la construction existante.

2 - CONSTRUCTIONS NEUVES

Généralités

Les règles énoncées s'appuient sur un choix de cohérence de l'évolution architecturale dans le respect de l'identité des lieux et du cadre paysager : unité d'aspect, unité des matériaux, soumission au cadre existant (échelle et particularité du milieu).

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux

avoisinants, du site et des paysages.

L'implantation de la construction, la volumétrie générale devront être en accord avec la topographie originelle du terrain, la disposition et l'orientation des constructions riveraines ou le cadre naturel existants (haies, rideaux d'arbres, etc ...).

Conditions particulières

Les constructions qui ne répondraient pas à certaines conditions ci-dessus énoncées peuvent être autorisées, dans la mesure où elles font appel à la mise en oeuvre de techniques nouvelles et répondent à une recherche architecturale spécifique, à condition d'utiliser le bois, la pierre, l'enduit en matériaux apparents.

2-1 - CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION ET LEURS ANNEXES

Les prescriptions du présent paragraphe s'appliquent aussi aux extensions, excroissances et surélévations des constructions existantes, sous réserve que ces modifications ne portent pas atteinte à l'intégrité de volumes ou de compositions architecturales de qualité, ou que le projet ne soit pas contraire à la simplicité des volumes existants.

IMPLANTATION :

Outre l'application de l'article concernant l'implantation des constructions, pourra être interdite l'implantation des constructions qui se ferait suivant des dispositions contraires à l'ordonnancement urbain ou villageois, notamment l'implantation en contresens de lignes directrices des lieux (sens des faitages du bâti existant, lignes d'implantation).

Les constructions sur talus et l'usage de remblais apparents sont interdits, sauf contrainte technique particulière motivée.

VOLUMES :

Les volumes projetés seront simples, en évitant l'excès de découpes et saillies, sauf insertions dans un ensemble architectural complexe.

Les constructions isolées, mais en continuité urbaine ou villageoise, seront formées de volumes simples. Les étages partiels, découpes de toiture complexes pourront être interdits.

Les volumes seront constitués de parois verticales, sur toute la hauteur du bâti (du sol à l'égout de toiture), sans retrait du plan-façade principale d'un étage à l'autre.

STYLE ARCHITECTURAL

Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région sera interdit.

FACADES MACONNEES :

- L'emploi à nu en parements extérieurs, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts (briques creuses, parpaings de béton ...) est interdit.

- Lorsque les murs extérieurs seront enduits ou peints, on fera appel à des tons rappelant les enduits traditionnels (ton "pierre" sable "de pays"...).

- Les enduits seront talochés lissés ou légèrement grattés, et seront exclus les aspects enduits "rustiques", grossiers, écrasés ou à effet de zébrures.

COUVERTURES :

- Les couvertures seront réalisées en tuiles canal suivant des pentes comprises entre 22 % et 31 %.

- Les couvertures doivent être réalisées, modifiées ou révisées suivant les dispositions traditionnelles :

- . tuiles canales en courants et chapeaux, type tuiles tige de botte
- . éventuellement, réemploi de tuiles anciennes en chapeaux.

Les couvertures par tuiles en couvrant (chapeaux) seules sur support ondulé sont interdites, sauf installations agricoles, artisanales ou commerciales, sous réserve que par sa situation cette disposition ne porte pas atteinte à l'harmonie du site environnant.

L'aspect tuiles flamandes, courants à fond plat, tuile plate, est interdit.

Les tuiles mécaniques du XIX^e siècle, dite tuiles de Marseille sont autorisées en continuité avec des édifices déjà couverts par ces tuiles.

Les couvertures en ardoise ou similaire et métalliques pourront être autorisées en cas d'extension de l'existant déjà couvert suivant ces matériaux.

Les couvertures en ardoise seront réalisées suivant des pentes comprises entre 35 ° et 50°.

Des dispositions différentes pourront être admises sur avis motivé lorsque le contexte avoisinant ou la nature du programme ne justifie pas l'usage exclusif de tuiles canales.

CHARPENTES :

Les constructions recouvertes en façade de bardages de bois posé verticalement sont autorisées sous réserve d'utilisation de planches larges. Les bardages à petites lamelles (ou frisette) et l'aspect "bois vernis", le bardage en tôles métalliques ou de fibro-ciment sont interdits. Le bardage sera simplement traité par les produits de protection à l'exclusion des lasures ou teintures dites "de ton bois".

Les charpentes métalliques apparentes sont interdites.

Des dispositions différentes pourront être admises pour raisons techniques.

PERCEMENTS DES BAIES ET MENUISERIES

Lorsque l'aspect architectural des constructions neuves projetées s'apparentera à l'architecture traditionnelle :

- Les percements de fenêtres seront réalisés en proportions plus hautes que larges et seront dotés de menuiseries de 4 ou 6 ou 8 grands carreaux. En cas de façades ordonnancées les percements nouveaux seront réalisés en copie conforme des percements existants. L'usage de menuiseries à petits carreaux pourra être admis dans ces conditions.

- des percements de petite taille pour locaux techniques ou fonctions non habitables (WC, etc...) pourront s'inscrire en complément de percements existants sous réserve de ne pas dépasser 30 cm de largeur.

- le percement de portes d'entrée nouvelles devra s'inscrire dans une baie existante ou dans la composition de la façade.

- Les percements en couvertures doivent être limités à des chassis de toit de petite dimension (60cm x 90cm) disposés en nombre restreint (2 au maximum par pan de toiture) avec la plus grande longueur dans le sens de la pente.

CLOTURES :

La hauteur des clôtures en site de constructions traditionnelles sera comprise entre 1,80 m et 3,00 m. Des hauteurs différentes pourront être admises pour des raisons de cohérence avec l'environnement.

Les clôtures projetées peuvent être de quatre types :

- en maçonnerie traditionnelle
- en maçonneries enduites
- en maçonnerie basse surmontée d'une grille
- en grillage doublé d'une haie

Les clôtures maçonnées doivent être réalisées de manière homogène sur l'ensemble du linéaire traité et sur toute leur hauteur ; des percements peuvent être réalisés.

Les clôtures projetées sous la forme de murs de clôtures traditionnels en maçonnerie ou grilles sur murs bahuts doivent être réalisées suivant les techniques traditionnelles sauf autorisation spéciale.

. Dans le cas de clôtures constituées de matériaux en vue d'être recouverts (parpaings, briques creuses, ...) le crépissage sera réalisé en harmonie avec celui de la construction principale sur la parcelle.

Les grillages à doubler d'une haie seront galvanisés ou plastifiés vert, portés par des poteaux bois, ou de fer de faible section, sans muret de soutènement apparent.

La haie sera composée d'espèces variées.

Les poteaux béton, les clôtures à lisses de bois horizontales entre poteaux, les palplanches de béton, les panneaux de brandes, les filets de plastique, les canisses sont interdits.

COULEURS :

Pour toutes les constructions, le noir et les couleurs criardes sont interdits pour le gros oeuvre. Les colorations respecteront la palette Marais Poitevin :

- maçonneries et enduits : ton pierre ou ton sable, gris-jaune, blanc cassé ; la coloration éventuelle des enduits sera obtenue par "chaulage".

2.2. - AUTRES CONSTRUCTIONS bâtiments agricoles et artisanaux (HANGARS ET ATELIERS)

Outre les règles énoncées ci-dessus :

. Il conviendra de rechercher des volumes simples, traités en harmonie avec le bâti existant.

. les matériaux préfabriqués en vue d'être revêtus d'un parement, d'un enduit ou d'une peinture, tels qu'agglomérés de ciment non traités, briques creuses, ne peuvent être laissés apparents.

Les couvertures par tuiles en couvrant (chapeaux) seules sur support ondulé sont interdites, sauf installations agricoles, artisanales ou commerciales de grande portée de charpente, sous réserve que par sa situation cette disposition ne porte atteinte à l'harmonie du site environnant.

. Est interdit pour les toitures et les parois verticales l'usage de matériaux brillants : tôle galvanisée à nu, aluminium naturel.

Pour toutes les constructions, le noir et les couleurs criardes sont interdits pour le gros oeuvre.

ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques, sauf dans le cas de restauration.

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les aires de stationnement doivent être plantées.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

N E A N T



PRÉFECTURE DES DEUX-SÈVRES

AVIS de la Sous-Commission Consultative Départementale de Sécurité

Saisie le **13/06/2016**, la Sous-Commission Départementale pour la Sécurité contre les Risques d'Incendie et de Panique dans les E.R.P. - I.G.H., agissant par délégation de la Commission Consultative Départementale de Sécurité, s'est réunie le **23/06/2016** pour examiner le dossier suivant :

DOSSIER : AT 79 254 16 X0001

APPELLATION DU DOSSIER : Ad'ap Bar Restaurant « Il était une fois » sis 23 rue Grande Fontaine à SAINT GEORGES DE REX

Étaient présents :

Sous-Commission Départementale " Sécurité Incendie "

- Mme Gislaïne BLANCHIER, du S.I.D.P.C. de la Préfecture des Deux-Sèvres, Présidente
- M. le Lieutenant Stéphane REY du service Prévention de la D.D.S.I.S.
- M. Didier ROUSSEAU de la D.D.T.
- M. le Gendarme GAUTHIER de la Gendarmerie Nationale
- M. le Maire de Saint Georges de Rex, absent excusé (avis écrit et motivé en date du 20 juin 2016)

Après audition du rapporteur, le Lieutenant Stéphane REY, la Sous-Commission Départementale a émis un avis

DEFAVORABLE

En raison de manque de précision concernant l'isolement par rapport aux tiers et de locaux présentant des risques particuliers

La Sous-Commission demande que les prescriptions figurant dans le rapport annexé au présent avis soient respectées.

A NIORT, le 23/06/2016

La Présidente de séance

Gislaïne BLANCHIER

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté Égalité Fraternité

4 Rue Du Guesclin - B.P. 522 - 79099 NIORT Cedex 9 - Tél. : 05.49. 08. 68. 68. - TÉLÉCOPIER : 05.49.08.68.67

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20161121-C45-11-2016-1-
DE
Date de réception : 01/12/2016
Date de réception préfecture : 01/12/2016

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20161121-C45-11-2016-1-
DE
Date de télétransmission : 01/12/2016
Date de réception préfecture : 01/12/2016

SERVICE DÉPARTEMENTAL d'INCENDIE et de SECOURS des DEUX-SÈVRES



N° : 427/16
Réf. : SR/PG
Affaire suivie par :
Ltn Stéphane REY
☎ 05 49 08 66 23

Chauray, le 20 juin 2016

RAPPORT D'ETUDE DE SECURITE INCENDIE

I – OBJET : ETUDE SUR DOSSIER D'UN ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC (Articles R 123-14 du Code de la Construction et de l'Habitation)

REFERENCES DU DOSSIER	: AT7925416X0001
RECU AU S.D.I.S. LE	: 13/06/2016
TRANSMIS PAR	: MAIRIE DE SAINT GEORGES DE REX
REQUERANT	: CAN
CODE ERP	: E25400005-000- 0
ETABLISSEMENT	: BAR RESTAURANT ÉPICERIE "IL ETAIT UNE FOIS"
ADRESSE	: 23, Rue Grange Fontaine
COMMUNE	: SAINT GEORGES DE REX – 79210
DESTINATION, ACTIVITE(S)	: Restaurant – Magasin de vente
CLASSEMENT	: Type(s) " N, M " – 5^{ème} catégorie
RESPONSABLE DE SECURITE*	: /

* pour les groupements d'exploitations (article R. 123-21 du Code de la Construction et de l'Habitation)

II – TRAVAUX PROJETES

Mise en accessibilité d'un bar restaurant épicerie dans le cadre de l'agenda d'accessibilité programmée (Ad'ap).

III – DOCUMENT(S) ETUDIE(S)

- Notice de sécurité en date du 1^{er} juin 2016
- Plans non datés

IV – DESCRIPTION SOMMAIRE DU BATIMENT APRES TRAVAUX

Il s'agit d'un établissement qui occupe le rez-de-chaussée d'un bâtiment R+2 niveaux, composé comme suit :

- Une salle de restaurant de 42 m² (42 personnes)
- Un office de 12 m²
- Une réserve
- Un bar de 30 m² (30 personnes)
- Une épicerie de 22 m² (22 personnes)
- Une grange

Les étages sont non accessibles au public.

Accusé de réception en préfecture 079-200041317-20161121-C45-11-2016-1- DE Date de télétransmission : 01/12/2016 Date de réception préfecture : 01/12/2016
--

Le bâtiment est accessible sur deux façades.

L'isolation par rapport aux tiers est assurée par des murs en pierre et des planchers en plaque de plâtre avec poutres apparentes.

Le public dispose :

- D'une sortie d'une unité de passage pour l'épicerie
- D'une sortie totalisant deux unités de passage pour le bar
- De deux sorties totalisant deux unités de passage pour le restaurant

Le chauffage est assuré à partir d'une chaudière gaz.

Un éclairage de sécurité est en place.

La défense extérieure contre l'incendie est assurée par des extincteurs appropriés aux risques.

Un système d'alarme de type 4 est prévu avec flashes lumineux dans les sanitaires.

La défense extérieure contre l'incendie est assurée par un poteau d'incendie situé à moins de 100 mètres de l'établissement.

V – HISTORIQUE DE L'ETABLISSEMENT

Etablissement sous avis défavorable de la sous commission départementale de sécurité en date du 24 octobre 2002.

VI – CLASSEMENT ET REGLEMENTATION APPLICABLE

Cet établissement est soumis aux règles du Code de la Construction et de l'Habitation (articles R123-1 à R123-55).

Ainsi qu'aux textes suivants :

Arrêté du 25 Juin 1980 portant approbation des dispositions générales du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les Etablissements Recevant du Public (articles GN).

Arrêté du 22 Juin 1990 portant approbation des dispositions particulières aux établissements de 5^{ème} catégorie.

Il se classe en type(s) " N, M " de 5^{ème} catégorie : Public : 94 personnes, personnel : 8 personnes, soit un total de 102 personnes.

En conséquence, la construction et les divers aménagements devront répondre en tout point aux textes précités.

Par ailleurs, les constructeurs et les installateurs sont tenus, chacun en ce qui le concerne, de s'assurer que les installations ou équipements sont réalisés en conformité avec les dispositions de la présente réglementation. Le contrôle exercé par l'Administration ne les dégage pas des responsabilités qui leur incombent personnellement (art. R 123.43 du Code susvisé).

VII – DEMANDE DE DEROGATION(S) (Art. R 123-13)

/

Accusé de réception en préfecture 079-200041317-20161121-C45-11-2016-1- DE Date de télétransmission : 01/12/2016 Date de réception préfecture : 01/12/2016
--

VIII – PRESCRIPTIONS COMPLEMENTAIRES AUX MESURES PREVUES AU DOSSIER
(Article 40 du Décret n° 95-260 modifié)

- 1) Toutes dispositions devront être prises afin d'éviter tout incident ou accident pendant la durée des travaux (article GN 13).
- 2) S'assurer que l'isolement par rapport aux tiers soit réalisé par des murs et des planchers coupe feu de degré 1 heure et par des blocs portes d'intercommunication coupe feu 1/2 heure munis de ferme porte (article PE 6).
- 3) Isoler la réserve par des parois et planchers coupe feu de degré une heure et par un bloc porte coupe feu de degré 1/2 heure muni d'un ferme porte (article PE 9).
- 4) Préciser à la sous commission départementale de sécurité la puissance utile totale des appareils de cuisson installés dans l'office du restaurant (article PE 15).

IX – AVIS DU RAPPORTEUR

Le rapporteur du dossier, Ltn Stéphane REY, émet un avis :

DEFAVORABLE

A l'Autorisation de Travaux

***Pour un manque de précision concernant l'isolement par rapport aux tiers
et des locaux présentant des risques particuliers.***

Le rapporteur,

Ltn Stéphane REY

NOTA : Le dossier est conservé au Secrétariat de la Sous-Commission de Sécurité

Réçu de réception en préfecture
079-200041317-20161121-C45-11-2016-1-
DE
Date de télétransmission : 01/12/2016
Date de réception préfecture : 01/12/2016

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20161121-C45-11-2016-1-
DE
Date de télétransmission : 01/12/2016
Date de réception préfecture : 01/12/2016

2016-Multiservice St-georges de rex

Code préconisation	Localisation	Elément concerné	Manquement	Préconisations	Détail de la prescription	Commentaires
DEVECO06-10	Bar	Meuble bar	Bar non accessible	Installer une petite tablette amovible sur le bar	- Fourniture et pose d'une tablette relevable pour adaptation sur le bar	
DEVECO06-4	Entrée restaurant	Ressaut	Second ressaut de 4 cm devant la porte	Chanfreiner	- Dépose du seuil et béton et des dalles de pierres devant l'entrée - Fourniture et pose d'un seuil en pierre de taille calcaire dure, avec hauteur adaptée au seuil de la porte	
DEVECO06-5	Guichet de l'épicerie	Guichet	Hauteur haute de 92 cm et absence de partie évidée de 30 cm	Remplacer le meuble ou installer une tablette	- Fourniture et pose d'une tablette fixe pour adaptation sur le guichet	
DEVECO06-6	Accueil, rez de chaussée (Côté épicerie)	Système sonore	Absence d'un système sonore d'aide à l'écoute	Mettre en place un système d'écoute de type boucle magnétique et/ou téléphone amplifié.	- Fourniture et pose d'une boucle magnétique avec micro et combiné - Fourniture, pose et raccordement 1 PC derrière la banque accueil	
DEVECO06-7	Sanitaire	Sanitaire handicapé	Absence du logo handicap sur la porte Le lavabo n'est pas accessible	Installer le logo sur la porte Réaménager le coin lavabo afin de le rendre accessible avec remplacement de ce dernier	- Fourniture et pose de signalitique PMR sur porte des WC PMR - Peindre une bande de 50 cm sur les 2 faces de la porte des sanitaires - Reprise de peinture suite au travaux du plombier - Remplacer le lavabo + mitigeur suivant le nouvel aménagement vu lors de la visite du 05-02-2016 - Déplacer le miroir	
DEVECO06-3	Entrée épicerie	Alarme d'entrée	Alarme d'entrée de l'épicerie stridente pouvant provoquer un sentiment de peur	Remplacer la sonnette	- Mettre en place un modèle à timbre électronique (2u)	
DEVECO06-8	Sanitaire handicapé	alarme visuelle	Aucun dispositif d'alerte visuelle en cas d'incendie	Installer une alarme sonore et visuelle	- Centrale incendie inexistante, nécessité de prévoir un équipement de dernière génération type 4 conforme adap	
DEVECO06-1	Parking devant le bât	Place de stationnement	Absence de marquage au sol pour place PMR	Marquer au sol la place PMR	- Traçage d'un sigle handicapé de 100 x 120 cm - Traçage de 2 sigle handicapé de 25 x 30 cm - Traçage de bandes obliques	Noté sur "domaine public" dans l'Ad'AP et donc financement théoriquement communal Alors que situé sur notre parcelle
DEVECO06-2	Cheminement ente place de stationnement et entrée du bar, de l'épicerie et de restaurant	Grille d'avaloir	Grille avec fentes > à 2 cm de large	Remplacer la grille		Noté sur "domaine public" dans l'Ad'AP et donc financement théoriquement communal Alors que situé sur notre parcelle
DEVECO06-11	Cheminement ente place de stationnement et entrée du bar, de l'épicerie et de restaurant	guidage	Pas de dispositif de guidage	Créer une bande de guidage	Relier place PMR aux 3 entrées principales	Prescription commission d'accessibilité
DEVECO06-12	Salle de restaurant	Plafond	pas de matériaux absorbant (acoustique)	poser un faux plafond acoustique ou des dalles verticales d'absorbtion	A absorbtion équivalente (Aeq)= αw x Surface matériaux d'absorbtion Aeq= 0,25 x Surface au sol (42m ² à st georges)	Prescription commission d'accessibilité