



MAIRIE DE MONTAUBAN-DE-LUCHON

DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

Feuillet 261-2025

ARRÊTÉ DE NON-OPPOSITION AVEC PRESCRIPTIONS À UNE AUTORISATION DE TRAVAUX

Arrêté n°2025-111A

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DECLARATION		REFERENCE DOSSIER :
Déposée le 22/09/2025	Affichage date de réception : 22/09/2025	AT 031 360 25 P0002
Par :	EDENIS	
Demeurant à :	3 RUE CLAUDE-MARIE PERROUD 31000 TOULOUSE	
Pour :	<u>Rénovation de chambres, du pôle soin et changement d'un ascenseur</u>	
Sur un terrain sis :	501 avenue du Bois Chantant 31110 MONTAUBAN DE LUCHON Cadastré : AD 7, AD 8 et AD 128	

Le Maire de Montauban-de-Luchon,

Vu la demande d'autorisation de travaux susvisée.

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment les articles L111-7, L111-8, R111-19 à R111-19-26 et R 123-1 à R123-21.

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de la Commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité de l'Arrondissement de SAINT GAUDENS pour l'accessibilité aux personnes handicapées dans son procès-verbal en date du 14/10/2025 (ci-joint).Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de la Commission d'Arrondissement de Saint-Gaudens pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public dans son procès-verbal d'étude en date du 14/10/2025 (ci-joint) ;

ARRÊTE

Article 1 : Les travaux décrits dans la demande d'autorisation de travaux susvisée peuvent être entrepris en application des prescriptions émises à l'article 2.**Article 2 :****- PRESCRIPTIONS DE LA COMMISSION DE SECURITE :**

La commission de sécurité préconise la réalisation des prescriptions édictées dans son rapport ci-joint annexé.

- PRESCRIPTIONS DE LA COMMISSION D'ACCESSIBILITE :

La commission d'accessibilité préconise la réalisation des prescriptions édictées dans son rapport ci-joint annexé.

Fait à Montauban de Luchon,
Le 17 octobre 2025.

Le Maire,
Claude CAU.



La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

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

Télétransmis en Sous-Préfecture le : 20/10/2025

Date de mise en ligne sur le site internet de la collectivité le : 20/10/2025

Notifié à l'intéressé le : 20/10/2025



**PRÉFET
DE LA HAUTE-
GARONNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Commission d'arrondissement de Saint-Gaudens pour
la sécurité contre les risques d'incendie et de panique
dans les établissements recevant du public**

Séance du 14/10/2025

**Procès-verbal d'étude
de dossier relatif à un établissement recevant du public**

N° procès-verbal : D-2025-009710 / MI
N° établissement : E-S-36000012-000
N° dossier de la demande : PC 031 360 25 P0002
Ref. courrier arrivée : A-2025-009639 reçu le 26/09/2025

Objet	Permis de construire Rénovation partielle du bâtiment principal
Etablissement	EHPAD ERA CASO 501, Avenue du bois chantant 31 110 MONTAUBAN DE LUCHON
Service instructeur	MONTAUBAN DE LUCHON (Mairie de) le village 31110 MONTAUBAN DE LUCHON

Effectif et classement de l'établissement

Type principal : J

Catégorie : 4^{ème}

Activité secondaire : N

Effectif maximal admissible :

– Public :	86 personnes
– Personnel :	30 personnes
– Total :	116 personnes

Réglementation appliquée :

- Code de la construction et de l'habitation (articles R 143-1 à R 143-47 notamment)
- Arrêté ministériel du 25 juin 1980 modifié relatif à la protection contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public, dispositions générales
- Arrêté du 19 novembre 2001 modifié portant approbation de dispositions complétant et modifiant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et panique dans les établissements recevant du public du type J
- Arrêté du 21 juin 1982 modifié portant approbation de dispositions complétant et modifiant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et panique dans les établissements recevant du public du type N
- Arrêté préfectoral du 16 janvier 2023 approuvant le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (R.D.D.E.C.I.)

Description de l'établissement et du projet

L'établissement à usage d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) occupe :

- un bâtiment de 3 niveaux sur rez-de-chaussée pour une surface au sol de 1600m² environ ;
- un bâtiment annexe de 3 niveaux pour une surface au sol de 500m² environ.

Ces 2 bâtiments sont reliés par des circulations protégées.

L'établissement comprend :

- Bâtiment principal :
 - Rez-de-chaussée : 12 chambres, 3 salles PASA, 1 salle à manger avec 1 grande cuisine fermée, 1 salle du personnel, l'administration, la chaufferie,
 - 1^{er} étage : 22 chambres, l'infirmerie, 1 bureau médical
 - 2^{ème} étage : 19 chambres, 1 salle de bains commune, 1 salle de gym, 1 salon de coiffure et 2 réserves
 - 3^{ème} étage : vestiaires,
- Bâtiment annexe :
 - Rez-de-chaussée : 1 parc de stationnement,
 - 1^{er} étage : 8 chambres,
 - 2^{ème} étage : 7 chambres,
 - 3^{ème} étage : 3 chambres.

Le projet porte sur la rénovation partielle du bâtiment principal. Les travaux prévoient :

- La rénovation de 10 chambres (situées au rez-de-chaussée, 1^{er} et 2^{ème} étages),
- Le remplacement de l'ascenseur,
- La rénovation de l'infirmerie et de la salle de bains commune (situées au 1^{er} étage),
- L'installation d'un faux plafond dans la circulation du 1^{er} étage,
- La suppression des Robinets Incendie Armés non nécessaires (article J 34).

Avis de la commission d'arrondissement de Saint-Gaudens pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public

- Considérant le rapport d'étude,
- Après délibération des membres, la commission d'arrondissement de Saint-Gaudens pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public émet un

avis favorable
à la réalisation du projet.

Prescriptions émises suite à l'étude

Elle préconise toutefois la réalisation des prescriptions ci-après :

Générales :

- 1) Ne pas effectuer ou faire effectuer, en présence du public, des travaux qui feraient courir un danger quelconque à ce dernier ou qui apporteraient une gêne pour son évacuation ou qui **perturberait le transfert horizontal des résidents** (article GN 13).
- 2) Fournir à l'organisme de contrôle agréé tous les documents nécessaires à l'établissement du rapport de vérification réglementaire après travaux (RVRAT) (article GE 8§1).

Aménagements intérieurs :

- 3) S'assurer que le faux plafond de la circulation horizontale du 1^{er} étage soit de catégorie M1 ou B-s2, d0 (article AM 3).

Désenfumage :

- 4) S'assurer que le faux-plafond installé dans la circulation horizontale du 1^{er} étage ne perturbe pas la mise en œuvre du système de désenfumage (article DF 6).

Moyens de secours :

- 5) Missionner un coordinateur du système de sécurité incendie (SSI) afin de mettre à jour le dossier d'identité du SSI. Le coordinateur devra être présent lors de la visite de réception des travaux (articles MS 53 et MS 55).

Veiller à demander en mairie la visite de réception des travaux afin que monsieur le maire puisse saisir, au moins un mois avant la date d'ouverture envisagée, la commission de sécurité compétente pour effectuer la visite de sécurité.

Il conviendra de faire parvenir, deux jours ouvrables avant la visite de réception, au service départemental d'incendie et de secours de la Haute-Garonne – groupement Prévention (45 bis, chemin de l'Armurié – 31770 COLOMIERS – Tél. : 05.61.06.37.60 – courriel : bureau.prevention@sdis31.fr) :

- ☞ L'attestation par laquelle le maître d'ouvrage certifie avoir fait effectuer l'ensemble des contrôles et vérifications techniques relatifs à la solidité (article 46 du décret du 8 Mars 1995) ;
- ☞ L'attestation du bureau de contrôle, lorsque son intervention est obligatoire, précisant que la mission solidité a bien été exécutée. Cette attestation est complétée par les relevés de conclusions des rapports de contrôle, attestant de la solidité de l'ouvrage. Ces documents sont fournis par le maître d'ouvrage (article 46 du décret du 8 mars 1995) ;
- ☞ Le Rapport de Vérification Réglementaire Après Travaux (R.V.R.A.T.) émanant de l'organisme agréé (article 47 du décret du 8 mars 1995, articles GE 6 à 10 de l'arrêté du 25 juin 1980 modifié).

Ce procès-verbal a été établi au vu des éléments qui ont été portés à la connaissance de la commission de sécurité.

Les prescriptions proposées, qui ne constituent pas une liste exhaustive, ne dispensent pas le pétitionnaire du respect des lois et règlements en vigueur.

Le président de séance,

Jean-François ALBAREL-LUCENA





**PRÉFET
DE LA HAUTE-
GARONNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

**COMMISSION CONSULTATIVE DÉPARTEMENTALE
DE SÉCURITÉ ET D'ACCESSIBILITÉ**

DDT 31

Commission d'arrondissement de St Gaudens

DDT 31/ST/PTC/UPP-PST

Tél. : 05 36 47 80 30

ddt-accessibilite-
carbonne@haute-garonne.gouv.fr

Réunion du mardi 14 octobre 2025

**AVIS DE LA CCDSA RELATIF A L'ACCESSIBILITE AUX
PERSONNES HANDICAPEES**

Procès verbal de la réunion

Textes de référence

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

VU l'arrêté du 15 décembre 2014 fixant les modèles des formulaires des demandes d'autorisation et d'approbation prévues aux articles L. 111-7-5, L. 111-8 et L. 122-1 du code de la construction et de l'habitation ;

VU l'arrêté du 8 décembre 2014 modifié fixant les dispositions prises pour l'application des articles R. 164-1 à R. 164-4 du code de la construction et de l'habitation et de l'article 14 du décret n° 2006-555 relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public situés dans un cadre bâti existant et des installations existantes ouvertes au public ;

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

DOSSIER N° AT 031 360 25 P 0002

Commune : MONTAUBAN DE LUCHON

Demandeur : EDENIS représenté(e) par M MAUGE David

Adresse du demandeur : 3 Rue Claude Marie Perroud 31100 TOULOUSE

Nom établissement : EDENIS - ERA CASO

Adresse des travaux : 501 Avenue du Bois Chantant 31110 MONTAUBAN DE LUCHON

Type : J Structures d'accueil pour personnes âgées et personnes handicapées / Catégorie ERP : 4

Nature des travaux :

Travaux d'aménagement

Rénovation de chambres, du pôle soins et changement d'un ascenseur

Demande de dérogation : non

MOTIVATION

- sur l'autorisation : Favorable avec prescriptions conformément à l'arrêté du 8 décembre 2014

PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS

Lorsque plusieurs équipements ou éléments de mobilier ayant la même fonction sont mis à la disposition du public, un au moins par groupe d'équipements ou d'éléments de mobilier doit être repéré, atteint et utilisé par les personnes handicapées (Art 11) (voir recommandation).

+ recommandation: Prévoir des tables de soins réglables en hauteur.

AVIS DE LA COMMISSION

La commission émet un **avis favorable** à la réalisation de ce projet. Cet avis est assorti des prescriptions et recommandations énumérées ci-dessus.

A Saint-Gaudens, le mardi 14 octobre 2025

Pour le préfet et par délégation,
Le secrétaire général de la
sous-préfecture de Saint-Gaudens

Jean-François ALBAREL-LUCENA

Le Décret n°2017-431 du 28/03/2017 rend obligatoire l'élaboration et la mise à disposition d'un registre public d'accessibilité par les exploitants d'ERP. Ce registre précise les dispositions prises pour permettre à tous, notamment aux personnes handicapées, quel que soit leur handicap, de bénéficier des prestations en vue desquelles l'établissement a été conçu. Ce registre doit être mis à disposition du public à compter du 30/09/2017 (art.3). L'arrêté du 19/04/2017 fixe le contenu et les modalités de diffusion et de mise à jour du registre public d'accessibilité.

NOTA : Cet établissement fera l'objet d'une visite d'autorisation d'ouverture à l'achèvement des travaux par la Commission d'Accessibilité compétente.

S'agissant d'un établissement existant non accessible, la réalisation des travaux de mise en conformité (autorisation de travaux préalable obligatoire) et l'attestation d'accessibilité devront être effectués dans les plus brefs délais. En effet, les établissements non déclarés conformes au 31 décembre 2014 ou ne disposant pas d'Ad'AP approuvé, s'exposent à la fois à des sanctions administratives de 5 000 € (par ERP de catégorie 1 à 4), 1 500 € (par ERP de 5ème catégorie) et aux sanctions pénales de l'article L.183-4 du code de la construction et de l'habitation pour non conformité à l'accessibilité, soit 45 000 € d'amende pour les personnes physiques et 225 000 € pour les personnes morales (article 131-38 du code pénal). L'attestation d'accessibilité peut être transmise via le site démarche simplifié : <https://www.demarches-simplifiees.fr/commencer/attestation-d-accessibilite-erp-siret>