



**PRÉFET  
DES HAUTES-  
PYRÉNÉES**

**Liberté  
Égalité  
Fraternité**

date de dépôt : 08 août 2023  
demandeur : SCI JPMM GROUPE, représentée par  
Monsieur JONES Martin  
pour : la rénovation d'un hôtel avec mise aux  
normes ERP et la création d'un parking  
adresse terrain : 48 rte des Cols à Bordères-  
Louron (65590)

Commune de Bordères-Louron

**ARRÊTÉ**  
**accordant un permis de construire**  
**tenant lieu d'autorisation de construire un ERP**  
**au nom de la commune**

**Le Maire de Bordères-Louron,**

**Vu** la demande de permis de construire présentée le 08 août 2023 par la SCI JPMM GROUPE, représentée par Monsieur JONES Mart, sise 48 rte des Cols à Bordères-Louron (65590);

**Vu** l'objet de la demande pour la rénovation d'un hôtel avec mise aux normes ERP et la création d'un parking sur un terrain situé 48 rte des Cols à Bordères-Louron (65590) ;

**Vu** le Code de l'urbanisme ;

**Vu** la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985, modifiée par la loi n° 95-115 du 4 février 1995 et par la loi n° 2016-1888 du 28 décembre 2016, relative au développement et à la protection de la montagne ;

**Vu** le décret 2010-1255 du 22 octobre 2010 classant la commune en zone de sismicité moyenne ;

**Vu** l'article L.174-1 du Code de l'Urbanisme modifié par l'article 135 de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24/03/2014 ;

**Vu** l'article 18 de la loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique, dite loi « Engagement et proximité », reportant la date de caducité des plans d'occupation des sols (POS) au 31 décembre 2020 afin de permettre aux intercommunalités d'achever leur PLUi rendant caduc le POS de Bordères-Louron/Illhan à la date du 01/01/2021;

**Vu** l'avis conforme favorable de Monsieur le Préfet des Hautes-Pyrénées ;

**Vu** l'avis favorable avec prescriptions de la Direction des Routes et des Mobilités en date du 07/09/2023

**Vu** l'avis favorable avec prescriptions de la Direction Départementale des Territoires (Bureau Risques Naturels) en date du 01/09/2023 ;

**Vu** l'avis favorable avec prescriptions de la Sous-Commission Départementale d'Accessibilité en date du 21/09/2023;

**Vu** l'avis favorable avec prescriptions de la Sous-Commission Départementale de Sécurité Incendie en date du 25/10/2023;

**Considérant** que le projet ,consistant en la rénovation et modification d'un hôtel existant avec mise aux normes PMR et en la création d'un parking, relève de la réglementation des Établissements Recevant du Public (ERP);

**Considérant** que l'étude réalisée dans le cadre de l'élaboration du Plan de Prévention des Risques Naturels, prescrit sur la commune depuis le 05/04/2018, montre le terrain se situe dans une zone inondable soumise à aléas faible et moyen ;

Considérant la localisation du terrain en bordure de la route départementale n° 618;

## ARRÊTE

**Article 1:** Le permis de construire tenant lieu d'autorisation de construire un ERP au titre du Code de la Construction et de l'Habitation est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées ci-dessous.

**Articles 2:** Les prescriptions ci-annexées seront respectées :

- de la Direction des Routes et des Mobilités;
- du Bureau Risques Naturels de la Direction Départementale des Territoires ;
- de la Sous-Commission Départementale d'Accessibilité;
- de la Sous-Commission Départementale de Sécurité Incendie.

A Bordères-Louron, le

Le Maire

/

Alain MARALLÉ

14 Novembre 2023



**NOTA BENE :** L'autorisation des travaux donnera lieu au versement de contributions au titre de la taxe d'aménagement et de la redevance d'archéologie préventive.

*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.*

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification. Ce recours peut être effectué au moyen de l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

**Durée de validité du permis :**

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2016-6 du 05 janvier 2016, l'autorisation est périssée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 an(s) à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

**Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :**

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

**Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :**

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

**L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers :** elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas 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.

**Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :**

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.



**PRÉFET  
DES HAUTES-  
PYRÉNÉES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction Départementale des Territoires**

Tarbes, le 01 SEP. 2023

**DDT65 - SACL/ADS**

Service environnement,  
risques, eau et forêt

04 SEP. 2023

Le directeur départemental des  
Territoires

Bureau risques naturels

ARRIVÉE

à

Affaire suivie par :  
Mme Pascale Lasserre  
tel.: 05 62 51 41 83  
courriel :  
pascale.lasserre@hautes-  
pyrenees.gouv.fr

Service Aménagement  
Construction et Logement  
Bureau Application du Droit des  
Sols  
Centre ADS Tarbes  
3, rue Lordat  
65013 TARBES Cedex

**Objet :** Avis ADS risques naturels  
Commune de Bordères Louron  
PC 065 0992300004 – SCI JPMM GROUPE

**Vos réf. :** Votre lettre du 29/08/2023, affaire suivie par E. San Roman

**Pl :** Votre dossier en retour

Suite à votre courrier visé en référence relativement à la demande de permis de construire citée en objet en vue de la rénovation d'un hôtel avec mise aux normes ERP et la création d'un parking sur les parcelles cadastrées section B n° 1131, 1132, 1133, je vous informe des éléments suivants :

- Un Plan de Prévention des Risques est prescrit sur la commune depuis le 5/04/2018 ;
- L'étude réalisée par Agerin/CACG dans le cadre du Plan de Prévention des Risques Naturels de la commune de Bordères Louron montre que la parcelle est située dans une zone inondable soumise à aléas faible et moyen (cf extrait cartographie des aléas en annexe).

**La cote de référence est de + 1 m en aléa moyen et + 0,5 m en aléa faible au-dessus du terrain naturel.**

En conséquence, en l'état actuel de nos connaissances, il est donné, par rapport aux risques naturels prévisibles, un **avis favorable** à cette demande de sous réserve du respect des prescriptions suivantes :

- ✓ L'aménagement prévu n'aura pas pour effet de changer la destination existante ;
- ✓ En cas de réfection ou remplacement, les chaudières individuelles et collectives seront positionnées au-dessus de la cote de référence ;
- ✓ En cas de réfection ou remplacement, le disjoncteur général et le tableau de distribution électrique seront positionnés au-dessus de la cote de référence. Le tableau de distribution devra également être conçu de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans tout le niveau inondable, sans couper dans les niveaux supérieurs ;
- ✓ Les installations électriques seront positionnées au-dessus de la cote de référence ;

- ✓ En cas de réfection ou remplacement, les menuiseries, portes, fenêtres situées en dessous de la cote de référence seront réalisées avec des matériaux soit insensibles à l'eau, soit convenablement traités ;
- ✓ Les parties de bâtiment situées sous la cote de référence seront mises à l'abri d'une entrée des eaux par obturation définitive ou amovible des ouvertures ;
- ✓ Le stockage des produits toxiques ou dangereux ou vulnérables, sera réalisé, soit dans une enceinte étanche et fermée, lestée ou arrimée, résistant à des surpressions égales à 2 fois la pression hydrostatique, soit dans une enceinte dont le niveau sera situé au-dessus de la cote de référence ;

Par ailleurs, la commune de Bordères Louron est classée réglementairement en zone de sismicité 4 (moyenne) (décrets 2010-1254 et 2010-1255 du 22/10/2010 relatifs à la prévention du risque sismique et portant délimitation des zones de sismicité). Ce risque doit être pris en compte dans les constructions au titre du Code de la construction et de l'habitation.

Pour le directeur départemental  
des Territoires,

*L'adjoint au chef du service  
Environnement, Risques, Eau et Forêt*

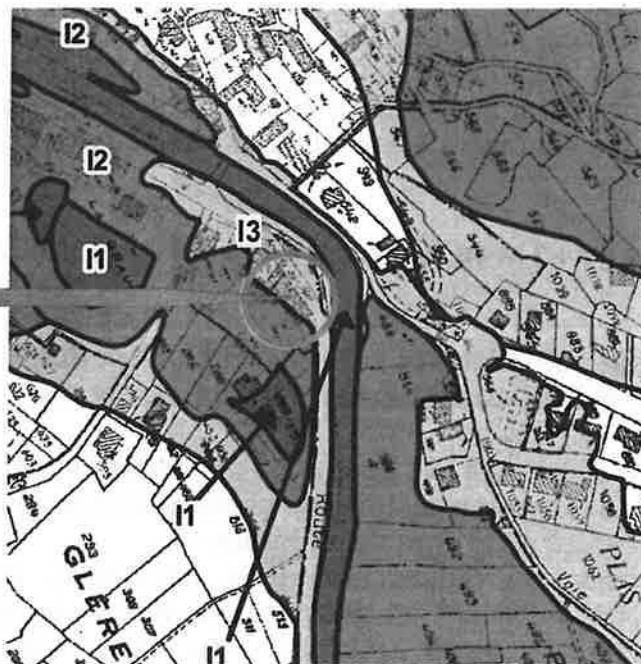
Benoit JEAN

*Extrait de la cartographie des aléas 2023 - Agerin/CACG*

Rénovation  
d'un hotel  
avec mise  
aux normes  
ERP et  
création  
parking

I2 : aléa moyen

I3 : aléa faible





#### Historique de l'établissement :

- \*1986: PC n° 86-07 - extension d'un hôtel restaurant (O5), avis favorable.
- \*1988: visite de contrôle, avis favorable.
- \*1990, 1997, 2002: visites de contrôle et de conformité (ON), avis favorables.
- \* 2007, 2012, 2019: visites périodiques, avis favorables.
- \* 2023: PC n° 065.099.23.00004/ AT 23.00001 - rénovation complète du bâtiment avec mise aux normes ERP/ PMR sous l'enseigne APART'HOTEL DES COLS (ON5), avis favorable.

#### Descriptif de l'établissement :

L'établissement ouvert au public depuis 1940, isolé en R+2 (PBDN < 8 mètres), desservi par 1 voie « engins » permettant l'accès à 1 façade. Il se compose d'une structure en parpaings/béton, d'une charpente en bois et d'une couverture en ardoises.

#### DISTRIBUTION INTERIEURE

##### AT 23.00001 :

R+2 (216 m<sup>2</sup>):

- 9 chambres « public » totalisant 21 couchages;
- 1 chambre individuelle réservée au personnel.

R+1 (216 m<sup>2</sup>): 9 chambres « public » totalisant 21 couchages, dont 1 donnant directement dans l'escalier.

##### RDC:

- hall d'entrée/ accueil de l'hôtel (11 m<sup>2</sup> à l'angle sud-ouest);
- chambre PMR (20 m<sup>2</sup>, à l'angle nord-ouest), avec accès extérieur;
- salon petits-déjeuners (44 m<sup>2</sup>), avec sanitaires PMR;
- bar/ restaurant (115 m<sup>2</sup>), avec sanitaires;
- cuisine (P > 20 kW\*, énergie mixte électrique/gaz\*\*), buanderie et local de stockage;
- bureau;
- garage à vélo (accès extérieur).

\*Traitée en grande cuisine ouverte avec mise en dépression du volume par une hotte 400°C/1h.

\*\*Alimenté par 2 bouteilles de 47 kg placées à l'extérieur.

#### EFFECTIFS / DEGAGEMENTS

##### AT 23.00001

- R+2 (couchages, soit 21): 2 escaliers totalisant 2 unités de passage;
- R+1 (couchages, soit 21, soit 42 cumulés): 2 escaliers totalisant 2 unités de passage;
- RDC : salle petits-déjeuners (selon couchages, soit 42): 2 sorties totalisant 2 unités de passage;
- RDC bar/restaurant (1 pers/ m<sup>2</sup>, soit 115): 3 sorties totalisant 3 unités de passage, dont un

- dégagement donnant sur la salle petits-déjeuners, s'ouvrant dans le sens inverse de l'évacuation;
- RDC ensemble (couchages + 5, soit 7, soit 164 cumulés): 4 sorties totalisant 5 unités de passage.

## INSTALLATIONS TECHNIQUES ET DE SECURITE

Eclairage de sécurité d'évacuation par blocs autonomes (type non précisé).

### Désenfumage:

- mécanique par mise en dépression de la grande cuisine ouverte;
- naturel par exutoires dans les escaliers.

### Chauffage:

- existant: fioul par 2 chaudières installées en chaufferie;
- projeté: électrique par radiateur dans chaque local, complété par un poêle à bois 7 kW dans le bar/restaurant depuis une chaudière à granule de même puissance.

### Moyens de secours internes:

- SSI A avec alarme générale type 1 (à confirmer);
- détection incendie (localisation non précisée)
- extincteurs;
- alerte par téléphone urbain;
- GN8: aide humaine disponible;
- affichage des plans et consignes.

### Documents étudiés :

Un courrier de DDT 26/09/2023

Un jeu de plans FRANCE ARCHITECTS SARL, représenté par M. Tom Easdown, maître d'œuvre 01/06/2023

Une notice de sécurité SCI JPMM GROUPE, représentée par M. Martin Jones, maître d'ouvrage 31/07/2023

### Descriptif des travaux :

Les travaux objet du présent projet, relatifs à la modernisation et à la rénovation de l'établissement, concernent notamment:

- la modification de l'accès au bâtiment avec aménagement d'un accueil en façade sud;
- la création d'une aire de stationnement avec place PMR;
- la modification de l'accès principal piéton à l'établissement;
- la modification de l'accueil;
- la création au RDC, d'une chambre PMR avec salle de bain adaptée;
- la modification des pièces et surfaces ouvertes au public au RDC;
- la modification de certaines chambres aux étages.

### Points relevés :

Certaines imprécisions dans la notice sécurité et les plans du dossier, concernant notamment les conditions de protection des escaliers (local donnant directement dans le volume au R+1 sans trace de proposition de mesures alternatives ou de demande de dérogation), la nature de l'éclairage de sécurité et l'état du système de sécurité incendie, amènent à formuler les prescriptions ci-après.

### Informations relatives à la défense extérieure contre l'incendie :

Risque courant ordinaire, couvert par le point d'eau incendie (PI) n° 4 délivrant 58 m<sup>3</sup>/h à 160 mètres (dernier contrôle en date du 07/06/2023): satisfaisant.

### Prescriptions :

#### A°) Rappels réglementaires :

Arrêté du 25 juin 1980 1 modifié - GN13	Interdire, en présence du public, tous travaux pouvant faire courir un danger quelconque à ce dernier ou apporter une gêne à son évacuation.
Arrêté du 22 Juin 1990 2 modifié (petits établissements) - PE21	Veiller à installer l'appareil de production-émission de chaleur du bar/restaurant, dans les conditions des articles CH44 à CH54 et CH56.
Arrêté du 22 Juin 1990 3 modifié (petits établissements) - PE32	Veiller à ce que l'établissement soit équipé d'un système de sécurité incendie de catégorie A (SSI A) tel que défini à l'article MS53 et conforme aux dispositions des articles MS58 et MS59. <b>TOUTE TEMPORISATION EST INTERDITE.</b> Les détecteurs utilisés doivent être sensibles aux fumées et aux gaz de combustion et être implantés dans les circulations horizontales communes. Il conviendra d'étendre cette détection aux locaux à risques et aux combles (cf. prescription n° 1 du procès-verbal de visite périodique 2019, rappel de 2012).  Si, le cas échéant, l'installation, la modification ou l'extension du SSI A susvisé comporte au moins une fonction de mise en sécurité en supplément de la fonction évacuation, le projet doit faire l'objet d'une mission de coordination. Cette mission est assurée dès la phase de conception par une personne ou un organisme compétent et qualifié. Si le coordinateur SSI n'est pas requis, le document attestant de la réception technique est établi par l'entreprise intervenante.
Arrêté du 22 Juin 1990 4 modifié (petits	Veiller à ce que l'établissement soit équipé d'un éclairage de sécurité assuré par des blocs autonomes répondant aux

établissements) - PE36	dispositions de l'article EC12 ou par une source centralisée répondant aux dispositions de l'article EC11. Les escaliers et les circulations horizontales sont équipés d'un éclairage d'évacuation répondant aux dispositions des articles EC8§ 2 et EC9. Dans les établissements qui ne disposent pas de groupe électrogène de remplacement, l'éclairage d'évacuation des circulations des locaux à sommeil et des dégagements attenants jusqu'à l'extérieur du bâtiment est complété de la manière suivante: - si l'éclairage de sécurité est réalisé par blocs autonomes, il est complété par un éclairage réalisé par des blocs autonomes pour habitation satisfaisant à l'aptitude à la fonction définie dans la norme NF C 71-805 (décembre 2000). Dans ces conditions, les blocs autonomes d'éclairage de sécurité visés à l'article EC12 sont mis automatiquement à l'état de repos dès l'absence de tension en provenance de la source normale, leur passage à l'état de fonctionnement étant alors subordonné au début du processus de déclenchement de l'alarme; - si l'éclairage de sécurité est réalisé par une source centralisée constituée d'une batterie d'accumulateurs, la capacité de cette dernière doit permettre une autonomie de six heures au moins.
Arrêté du 26 octobre 2011 modifié (petits hôtels) - PO2§1	5 Veiller à assurer la protection des escaliers dans les conditions suivantes: - les escaliers doivent être encloisonnés dans une cage coupe-feu de degré 1 heure avec des portes pare-flammes de degré 1/2 heure; - les portes des escaliers encloisonnés doivent être munies d'un ferme-porte; toutefois, si pour des raisons d'exploitation les portes doivent être maintenues ouvertes, leur fermeture doit être asservie à un système de détection automatique conforme aux normes en vigueur, sensible aux fumées et aux gaz de combustion; - aucun local ne doit déboucher directement dans une cage d'escalier; - les escaliers encloisonnés doivent comporter, en partie haute, un châssis ou une fenêtre, d'une surface libre de un mètre carré, muni d'un dispositif manuel permettant son ouverture facile depuis le niveau d'accès de l'établissement; lorsque ce désenfumage naturel ne peut être assuré, l'escalier est mis en surpression dans les conditions prévues par l'instruction technique n° 246.
Arrêté du 22 Juin 1990 modifié (petits établissements) - PE35	6 Afficher dans le hall d'entrée un plan de l'établissement, sous forme de pancarte inaltérable et conforme à la norme NF S 60-303, afin de faciliter l'action des sapeurs-pompiers, ce plan devant représenter les différents niveaux de l'établissement et faire apparaître: - les dégagements et espaces d'attente sécurisés; - les locaux techniques et locaux à risques particuliers; - les dispositifs et commandes de sécurité;

- les organes de coupure des fluides et sources d'énergie;
- les moyens d'extinction fixes et alarmes.

Un plan d'orientation simplifié doit être apposé à chaque étage près de l'accès aux escaliers.

Un plan sommaire de repérage de chaque chambre par rapport aux dégagements à utiliser en cas d'incendie doit être fixé dans chaque chambre.

Arrêté du 22 Juin 1990 7  
modifié (petits  
établissements) -  
PE27§3

Veiller à ce que le moyen de communication présent dans l'établissement permette d'alerter sans retard les sapeurs-pompiers, en respectant notamment les conditions d'installation suivantes:

- le dispositif est propre à l'établissement et en permanence accessible à l'ensemble du personnel;
- la liaison vocale de qualité et une bonne audibilité lors de la communication d'urgence;
- son fonctionnement est fiable, y compris en cas de coupure de l'alimentation électrique, pendant une durée minimale de 6 heures.

Les modalités d'appel des sapeurs-pompiers sont affichées de façon apparente, permanente et inaltérable près des dispositifs d'alerte ou à défaut à l'entrée principale de l'établissement.

Décret n°95-260 du 8 mars 1995 modifié  
relatif à la  
Commission  
Consultative  
Départementale de  
Sécurité et  
d'Accessibilité -  
articles 46 et 47

Fournir à la commission de sécurité avant l'ouverture au public:

- l'attestation du bureau de contrôle certifiant, le cas échéant, que la mission solidité a été réalisée;
- l'attestation par laquelle le maître d'ouvrage certifie avoir fait effectuer l'ensemble des contrôles et vérifications techniques relatifs à la solidité;
- un rapport de vérification réglementaire après travaux (RVRAT) établi par un organisme agréé.

L'article 77 de l'arrêté préfectoral n° 65-2023-03-20-00006 relatif à la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité, à ses sous-commissions spécialisées, aux commissions d'arrondissement et aux commissions communales précise: «les rapports relatifs à la sécurité des personnes doivent être fournis à la commission de sécurité au moins deux jours ouvrés avant la visite d'ouverture». En l'absence de ces documents, la commission de sécurité ne peut se prononcer.

Arrêté du 22 Juin 1990 9  
modifié (petits  
établissements) -  
PE27§1

Assurer la présence permanente d'un membre du personnel ou un responsable au moins lorsque l'établissement est ouvert au public.

Les propositions de prescriptions ne sont pas limitatives, il appartient à l'exploitant d'y satisfaire au plus tôt et ne le dispensent pas de se conformer à l'ensemble des règles contre le risque d'incendie et de panique s'appliquant à son établissement (article R. 143-34 du code de la construction et de l'habitation).

Les prescriptions retenues par l'autorité de police sont notifiées à l'exploitant qui doit y satisfaire au plus tôt ou dans les délais imposés dans l'arrêté municipal comme le prévoit la circulaire du 22 juin 1995 relative aux commissions consultatives départementales de sécurité et d'accessibilité.

### Conclusion :

La Commission de sécurité de Bagnères-de-Bigorre émet l'avis suivant : **Favorable**

La Présidente de la commission de sécurité



Bénédicte RECORD





**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction départementale des  
territoires

## PRÉFET DES HAUTES-PYRÉNÉES

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

DDT 65/SACL/ADSB/BBQRC

#### Sous Commission Départementale d'Accessibilité

Réunion du jeudi 21 septembre 2023

Dossier suivi par :  
Samuel BROCHARD

Tél. : +33562514138

samuel.brochard@hautes-pyrenees.gouv.fr

#### AVIS DE LA CCDSA RELATIF A L'ACCESSIBILITE AUX PERSONNES HANDICAPÉES

#### 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. 111-19-7 à R. 111-19-11 du code de la construction et de l'habitation et de l'article 14 du décret n° 2006-555 relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public situés dans un cadre bâti existant et des installations existantes ouvertes au public ;

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

**DOSSIER N° AT 065 099 23 0 0001**  
N° urbanisme : PC 065 099 23 0 0004

**Commune : BORDERES LOURON**

**Demandeur : SCI JPMM GROUPE** représenté(e) par M JONES MARTIN  
Adresse du demandeur : 48 routes des Cols 65590 BORDERES LOURON

**Nom établissement : APART HÔTEL DES COLS**

Adresse des travaux : 48 route des Cols 65590 BORDERES LOURON

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

**Nature des travaux :**

Travaux de mise en conformité totale aux règles d'accessibilité  
Réhabilitation  
Création de volumes  
Modification de la façade  
Travaux d'aménagement  
Rénovation et modification d'un hôtel existant avec mise aux normes PMR.

**Demande de dérogation : non**

**Membres permanents de la commission présents :**

Mme PELANNE NATHALIE, Présidente de la commission  
M MARSALLE ALAIN, Maire de Bordères-Louron  
M ASFAUX JACQUES, Représentant d'association de personnes handicapées  
M ANDREO JEAN-MARC, Représentant des propriétaires et exploitants d'établissement recevant du public  
M BOUSQUET SEBASTIEN, Représentant des propriétaires et exploitants d'établissement recevant du public  
M BROCHARD SAMUEL, Représentant du Directeur Départemental des Territoires  
Mme DURAND MARINE, Représentant du Directeur Départemental des Territoires

**Absents excusés :**

Mme LE GALLIOTTE ODILE, Représentant d'association de personnes handicapées

**MOTIVATION**

- sur l'autorisation : Favorable

**PRESCRIPTIONS**

**Concernant les circulations intérieures verticales**

ERP - IOP Existant/Arrêté du 8 décembre 2014/Art.7-Circulations intérieures verticales/7.1 Escaliers

Les circulations intérieures verticales répondent aux dispositions suivantes :

Toute dénivellation des circulations horizontales supérieure ou égale à 1,20 m détermine un niveau décalé considéré comme un étage.

Lorsque le bâtiment comporte un ascenseur, tous les étages comportant des locaux ouverts au public sont desservis. Lorsque l'ascenseur, l'escalier ou l'équipement mobile n'est pas visible depuis l'entrée ou le hall du niveau principal d'accès au bâtiment, il y est repéré par une signalisation adaptée répondant aux exigences définies à l'annexe 3.

Lorsqu'il existe plusieurs ascenseurs, escaliers ou équipements desservant de façon sélective les différents niveaux, cette signalisation aide l'usager à choisir l'ascenseur, l'escalier ou l'équipement mobile qui lui convient. Pour les ascenseurs, cette information figure également à proximité des commandes d'appel. Le numéro ou la dénomination de chaque étage desservi par un ascenseur est accessible sur chaque palier, à proximité de l'ascenseur, notamment par une signalétique en relief. 7.1. Escaliers

**I. Usages attendus**

Les escaliers peuvent être utilisés en sécurité par les personnes handicapées y compris lorsqu'une aide appropriée est nécessaire. La sécurité des personnes est assurée par des aménagements ou équipements facilitant notamment le repérage des obstacles et l'équilibre tout au long de l'escalier.

## II. Caractéristiques minimales

Les escaliers ouverts au public dans des conditions normales de fonctionnement répondent aux dispositions suivantes, que le bâtiment comporte ou non un ascenseur, un élévateur, un escalier mécanique ou un plan incliné mécanique :

### 1° Caractéristiques dimensionnelles :

La largeur minimale entre mains courantes est de 1 m.

Les marches répondent aux exigences suivantes :

- hauteur inférieure ou égale à 17 cm ;
- largeur du giron supérieure ou égale à 28 cm.

En l'absence de travaux ayant pour objet de changer les caractéristiques dimensionnelles des escaliers, les caractéristiques dimensionnelles initiales peuvent être conservées.

### 2° Sécurité d'usage :

En haut de l'escalier et sur chaque palier intermédiaire, un revêtement de sol permet l'éveil à la vigilance à une distance de 0,50 m de la première marche grâce à un contraste visuel et tactile.

Pour une implantation plus efficace, permettant à une personne aveugle ou mal-voyante de détecter cet éveil à la vigilance, cette distance peut être réduite à un giron de la première marche de l'escalier. La première et la dernière marche sont pourvues d'une contremarche d'une hauteur minimale de 0,10 m, visuellement contrastée par rapport à la marche sur au moins 0,10 m de hauteur.

Les nez de marches répondent aux exigences suivantes :

- être contrastés visuellement par rapport au reste de l'escalier sur au moins 3 cm en horizontal ;
- être non-glissants ;

L'escalier comporte un dispositif d'éclairage répondant aux exigences définies à l'article 14.

### 3° Atteinte et usage :

L'escalier, quelle que soit sa conception, comporte une main courante de chaque côté. Dans le cas où leur installation dans un escalier existant aurait pour conséquence de réduire le passage à une largeur inférieure à 1 m, ou dans les escaliers à fut central de diamètre inférieur ou égal à 0,40 m, une seule main courante est exigée.

Toute main courante répond aux exigences suivantes :

- être située à une hauteur comprise entre 0,80 m et 1,00 m mesurée depuis le nez de marche.
- Toutefois, lorsqu'un garde-corps tient lieu de main courante, celle-ci devra être située pour des motifs de sécurité à la hauteur minimale requise pour le garde-corps ;
- se prolonger horizontalement de la longueur d'une marche au-delà de la première et de la dernière marche de chaque volée sans pour autant créer d'obstacle au niveau des circulations horizontales ;
- être continue, rigide et facilement préhensible. Dans les escaliers à fut central, une discontinuité de la main courante est autorisée dès lors que celle-ci permet son utilisation sans danger et que sa longueur est inférieure à 0,10 m ;
- être différenciée de la paroi support grâce à un éclairage particulier ou un contraste visuel.

## Concernant les chambres PMR :

ERP - IOP Existant/Arrêté du 8 décembre 2014/Art.17-Chambres des établissements comportant des locaux d'hébergement

### I- Usages attendus

Tout établissement disposant de locaux d'hébergement pour le public comporte des chambres aménagées et accessibles de manière à pouvoir être occupées par des personnes handicapées, à l'exception des établissements ne comportant pas plus de 10 chambres, dont aucune n'est située au rez-de-chaussée ou en étage accessible par ascenseur.

Lorsque ces chambres comportent une salle d'eau, celle-ci est aménagée et accessible.

Si ces chambres ne comportent pas de salle d'eau et s'il existe au moins une salle d'eau d'étage, celle-ci est aménagée et accessible depuis ces chambres par un cheminement accessible.

Lorsque ces chambres comportent un cabinet d'aisances, celui-ci est aménagé et accessible.

Si ces chambres ne comportent pas de cabinet d'aisances, un cabinet d'aisances indépendant et accessible de ces chambres est aménagé à cet étage.

Une chambre non adaptée peut être utilisée par une personne présentant une déficience visuelle, auditive ou mentale.

## II. Caractéristiques minimales

II-1 -Pour satisfaire aux exigences du I, les dispositions relatives à l'ensemble des chambres sont les suivantes :

Toutes les chambres répondent aux dispositions suivantes :

- Une prise de courant au moins est située à proximité immédiate de la tête de lit et, pour les établissements disposant d'un réseau de téléphonie interne, une prise téléphone est reliée à ce réseau ;

- Le numéro ou la dénomination de chaque chambre figure en relief sur la porte, présente une taille suffisante et un contraste visuel par rapport à son environnement et est positionné dans le champ de vision du client.

Les équipements installés en hauteur tels que les écrans de télévision sont installés en dehors du cheminement ou à une hauteur supérieure à 2,20 m, au fur et à mesure de leur renouvellement.

II-2. Pour satisfaire aux exigences du I, les dispositions relatives aux chambres adaptées sont les suivantes :

Les établissements comportant des locaux d'hébergement pour le public, notamment les établissements d'hébergement hôtelier ainsi que tous les établissements comportant des locaux à sommeil, notamment les hôpitaux et les internats, comportent des chambres adaptées, répondant aux dispositions suivantes :

a) Nombre Pour les établissements d'hébergement de personnes âgées dépendantes ou de personnes présentant un handicap moteur, l'ensemble des chambres ou logements, salles d'eau, douches et cabinet d'aisance sont adaptés.

Pour les autres établissements, le nombre minimal de chambres adaptées est défini de la façon suivante :

- 1 chambre si l'établissement ne comporte pas plus de 20 chambres ;

- 2 chambres si l'établissement ne compte pas plus de 50 chambres ;

- 1 chambre supplémentaire par tranche ou fraction de 50 chambres supplémentaire au-delà de 50 ;

Les chambres adaptées sont réparties entre les différents niveaux accessibles.

### 2° Caractéristiques dimensionnelles :

Une chambre adaptée comporte en dehors du débattement de porte éventuel et de l'emprise d'un lit de 1,40 m x 1,90 m :

- un espace de manœuvre avec possibilité de demi-tour dont les caractéristiques dimensionnelles sont définies à l'annexe 2.

- un passage d'au moins 0,90 m sur au moins un grand côté du lit.

Dans les établissements où les règles d'occupation ne prévoient qu'une personne par chambre ou couchage, le lit à prendre en compte est de dimensions 0,90 m x 1,90 m.

Lorsque le lit est fixé au sol, le plan de couchage est situé à une hauteur comprise entre 0,40 m et 0,50 m du sol.

Le cabinet de toilette intégré à la chambre ou l'une au moins des salles d'eau à usage collectif situées à l'étage comporte :

- une douche sans ressaut de plus de 2 cm équipée :

- de barres d'appui permettant le transfert d'une personne en fauteuil roulant ;

- d'un équipement permettant de s'asseoir et de disposer d'un appui en position « debout » ;

- d'un espace d'usage tel que défini à l'annexe 2 placé latéralement à l'équipement permettant de s'asseoir ;

- en dehors du débattement de porte et des équipements fixes, un espace de manœuvre avec possibilité de demi-tour dont les caractéristiques dimensionnelles sont définies à l'annexe 2.

Le cabinet d'aisances intégré à la chambre ou l'un au moins des cabinets d'aisances à usage collectif situés à l'étage offre dès la livraison, en dehors du débattement de porte, un espace d'usage accessible à une personne en fauteuil roulant tel que défini à l'annexe 2, situé latéralement par rapport à la cuvette.

Ce cabinet est équipé d'une barre d'appui latérale permettant le transfert de la personne depuis le fauteuil vers la cuvette et réciproquement. La barre est située à une hauteur comprise entre 0,70 m et 0,80 m. Sa fixation ainsi que le support permettent à un adulte de prendre appui de tout son poids.

Dans les établissements hôteliers et les établissements comportant des locaux d'hébergement exis-

tants, seules les portes permettant de desservir et d'accéder aux chambres adaptées et aux services collectifs ont une largeur minimale de passage utile de 0,83 m.

Dans le cas où une porte située en amont du cheminement présente une largeur inférieure, la largeur minimale de passage utile de la porte de la chambre adaptée ou des locaux de services collectifs est égale à celle de la porte située en amont, avec un minimum de 0,77 m.

### **Concernant l'achèvement des travaux**

**Conformément à l'article R.164-6 du CCH un registre public d'accessibilité sera élaboré pour l'établissement.**

Mettre à jour le registre public d'accessibilité de votre établissement et renseigner les données concernant l'accessibilité de votre établissement sur le site internet du gouvernement <https://acceslibre.beta.gouv.fr> :

- **Mettre à jour le registre public d'accessibilité de votre établissement**

*(Article R 164-4 du code de la construction et de l'habitation et arrêté du 19 avril 2017)*

Ce document obligatoire, établi par l'exploitant de l'établissement, 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 est consultable par le public soit sur place à l'accueil de l'établissement, soit mis en ligne sur un site internet. Votre registre doit notamment contenir les éléments suivants :

- Une **information complète sur les prestations** fournies dans l'établissement ;
- une **attestation signée et mise à jour annuellement par l'employeur décrivant les actions de formation des personnels chargés de l'accueil des personnes handicapées et leurs justificatifs**.  
Lorsque le personnel chargé de l'accueil des personnes handicapées est affecté à plusieurs établissements, cette attestation peut être réalisée pour l'ensemble des établissements concernés.
- la **notice d'accessibilité** prévue à l'article D. 122-12 (anciennement D. 111-19-18) ;
- le **document d'aide à l'accueil des personnes handicapées** à destination du personnel en contact avec le public élaboré par le ministre en charge de la construction (téléchargeable à l'adresse suivante : [https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/guide\\_nu-mericue\\_accueil\\_PH\\_3.pdf](https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/guide_nu-mericue_accueil_PH_3.pdf)) ;

Le personnel d'accueil devra être en capacité d'informer les usagers des modalités d'accessibilité aux différentes prestations de l'établissement.

### **RECOMMANDATIONS**

- **Renseigner le niveau d'accessibilité de votre établissement sur le site internet gouvernement Acceslibre**

Afin de faciliter les déplacements des personnes en situation de handicap, renseigner les données concernant l'accessibilité de votre établissement sur la plateforme publique collaborative de l'accessibilité des établissements recevant du public à l'adresse suivante : <https://acceslibre.beta.gouv.fr>.

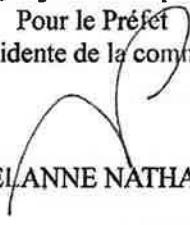
Ces données peuvent être affichées simplement et rapidement sur un site internet grâce à un widget. Des données sont également accessibles via API ou sur data.gouv.fr si vous voulez avoir accès directement à tout ou partie des données.

\*\*\*\*\*

En conséquence, je propose un avis favorable à la réalisation de ce projet. Je propose d'assortir cet avis des prescriptions et recommandations énumérées ci-dessus.

A TARBES, le jeudi 21 septembre 2023

Pour le Préfet  
La présidente de la commission

  
M PELANNE NATHALIE



Tarbes, le 06/09/2023

**DIRECTION DES ROUTES ET DES MOBILITÉS**

Direction de l'Entretien et Exploitation des Routes  
Service Organisation et Gestion des Routes  
Affaire suivie par : Françoise PRAT  
Tél : 05.62.56.72.37  
francoise.prat@ha-py.fr

Monsieur le Directeur Départemental des Territoires  
ADSB : Pôle Application des Droits du Sol - Bâtiment  
BADS : Bureau Application des Droits du Sol  
65000 TARBES

Réf. : Votre transmission du 29/08/2023

Reçue le : 29/08/2023

Objet : PC n° 0992300004

JONES Martin  
Commune de BORDERES-LOURON

En réponse à votre transmission pour avis citée en référence, je vous informe qu'un avis favorable peut être émis sur la demande de permis de construire visée en objet.

Comme indiqué dans les documents présentés, la desserte du projet s'effectuera à partir de l'accès existant sur la route départementale n°618, en limite séparative sud-est de l'unité foncière.

Je vous précise toutefois que cet accès est situé dans une courbe, à l'angle du bâtiment.

De ce fait, la distance de visibilité est faible du côté gauche, en conséquence, cet accès devra être laissé libre.

De plus, si la mise en place d'un portail est envisagée, l'aménagement d'un refuge d'une profondeur minimum de 10 mètres environ est très fortement conseillé en retrait du domaine public routier afin d'éviter tout stationnement de véhicule sur la chaussée, en entrée ou sortie de la propriété.

Par ailleurs, afin d'éviter tout risque de conflit entre les piétons et les véhicules, il convient de déplacer le passage piéton situé dans le prolongement de l'accès.

La réalisation de ces travaux ne pourra s'opérer qu'après délivrance d'une permission de voirie à demander à l'Agence départementale des Routes du Pays du plateau de Lannemezan, des Vallées des Nestes et Barousse (Le Pré Commun, 65240 ARREAU, tél. : 05 31 74 38 60).

Je vous demanderais de bien vouloir me communiquer une copie de l'arrêté de permis dès la délivrance de celui-ci.

Le chef du service  
Organisation et Gestion des Routes

**Mickaël GAYE-METOU**

**DÉPARTEMENT DES HAUTES-PYRÉNÉES**

Hôtel du Département - Rue Gaston Manent - CS71324 - 65013 TARBES cedex 9  
Tel. 05 62 56 78 65 - Fax. 05 62 56 78 66 - [www.hautespyprenees.fr](http://www.hautespyprenees.fr)

Copie pour information :

- DRT / Agence des Pays du plateau de Lannemezan,  
des Vallées des Nestes et Barousse
- DRT n° 230400

**DÉPARTEMENT DES HAUTES-PYRÉNÉES**

Hôtel du Département - Rue Gaston Manent - CS71324 - 65013 TARBES cedex 9  
Tel. 05 62 56 78 65 - Fax. 05 62 56 78 66 - [www.hautespyprenees.fr](http://www.hautespyprenees.fr)