

**Commune de
SAINT-RAPHAEL**

**PERMIS DE CONSTRUIRE avec prescriptions
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Demande déposée le 14/04/2023

Complétée le 23/06/2023

Par : ESTEREL COTE D'AZUR AGGLOMERATION
Représentée par : Monsieur MASQUELIER Frédéric
Demeurant à : 624 chemin Aurélien
Rond Point A.KARR
CS 5
83700 SAINT-RAPHAEL
Pour : Nouvelle construction
Sur un terrain sis à : Promenade René COTY, Plage du Veillat

Référence dossier

N° PC 83118 23 C0041

Surface de plancher autorisée :
2 500 m²

**Destination : commerce et service
public ou d'intérêt collectif**

Le Maire de SAINT-RAPHAEL,
Vu la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les Monuments Historiques,
Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants, R.421-1 et suivants,
Vu le décret n° 73-1007 du 31 octobre 1973 relatif à la protection contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public,
Vu le décret n° 94-86 du 26 janvier 1994 relatif à l'accessibilité des établissements recevant du public,
Vu la délibération n° 35 du 25 mars 2021 d'ESTEREL COTE D'AZUR AGGLOMERATION précisant la notion d'intérêt communautaire des opérations d'aménagement au sens de l'article L.300-1 du code de l'urbanisme,
Vu la révision du Plan Local d'Urbanisme de SAINT-RAPHAEL approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 19 novembre 2018 et transmise en Préfecture le 22 novembre 2018,
Vu l'arrêté municipal en date du 13 avril 2023 portant délégations de fonctions et de signature de Monsieur Le Maire à Monsieur Stéphane ISEPPI - 4ème Adjoint au Maire-, transmis le 13 avril 2023 pour contrôle de légalité à Monsieur le Préfet du Var, affiché le 13 avril 2023,
Vu la demande de permis de construire susvisée, sur le domaine public en vue de créer des locaux d'activités commerciales et de service public, surface de plancher pour locaux d'activités,
Vu l'avis favorable assorti de prescription du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer en date du 04 juillet 2023, ci-joint,
Vu l'avis favorable de la Commission Communale d'Accessibilité aux Personnes Handicapées en date du 12 avril 2023,
Vu l'avis favorable de la Commission Communale de Sécurité en date du 27 juillet 2023, ci-joint
Vu l'avis simple délibéré de la Mission Régionale d'Autorité environnementale en date du 06 juillet 2023,
Vu l'accord de Madame l'architecte des bâtiments de France en date du 08 juillet 2023, ci-joint
Vu les enquêtes publiques ayant eu lieu du 2 octobre 2023 au 3 novembre 2023 inclus concernant en particulier la déclaration de projet d'Esterel Côte d'Azur Agglomération, et le permis de construire portant sur la création de surface de plancher dans l'ouvrage de génie civil du Veillat.
Vu les enquêtes publiques ayant eu lieu du 2 octobre 2023 au 3 novembre 2023 inclus concernant en particulier la déclaration de projet d'Esterel Côte d'Azur Agglomération, et le permis de construire portant sur la création de surface de plancher dans l'ouvrage de génie civil du Veillat de 2500 m².,
Vu les avis favorables de la commission d'enquête publique en date du 1er décembre 2023 et notamment l'avis favorable concernant le permis de construire portant création de surface de plancher dans l'ouvrage du Veillat,

Vu la délibération n° 209 d'ESTEREL COTE D'AZUR AGGLOMERATION du 14 décembre 2023 approuvant le projet global d'aménagement de la Promenade des bains et déclarant ce projet d'intérêt général au visa de l'article L 126-1 du code de l'environnement, transmise au contrôle de légalité le 22 décembre 2023 et affichée le 28 décembre 2023,

Vu le permis d'aménager valant permis de démolir N° PA 83118 23 L0001 délivré le 15 janvier 2024, transmis au contrôle de légalité le 26 janvier 2024 et affiché le 26 janvier 2024

ARRETE

Article 1 - Le permis de construire est ACCORDE pour le projet décrit dans la demande susvisée.
Le dit permis est assorti des prescriptions énoncées aux articles ci-après.

Article 2 –

La commune étant classée en zone de sismicité " 2 ", la construction de bâtiments devra être réalisée conformément aux dispositions des règles parasismiques faisant partie intégrante des règles générales de construction que le demandeur s'engage à respecter.

Article 3- Les prescriptions relatives à la prise en compte de l'aléa submersion marine émises dans l'avis de Monsieur le Directeur des Territoires et de la Mer susvisé du 4 juillet 2023 seront respectées.

Article 4 : Conformément à l'article L.424-4 du code de l'urbanisme, la présente décision comprend en annexe un document comportant les éléments mentionnés à l'article L.122-1-1 du code de l'environnement qui précisent les prescriptions et mesures que devra respecter le maître d'ouvrage.

Article 5 -

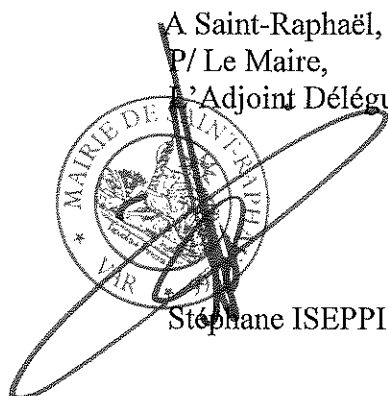
Conformément à l'article L 461-1 du Code de l'Urbanisme, le représentant de l'Etat, le Maire ou ses délégués, ainsi que les fonctionnaires et les agents commissionnés à cet effet par le ministre chargé de l'urbanisme et assermentés, peuvent à tout moment effectuer des visites en cours de chantier afin de contrôler la conformité des constructions avec la présente autorisation. Ce droit de visite pourra aussi être exercé après l'achèvement des travaux pendant un délai de six ans.

L'attention du constructeur est appelée sur les dispositions des textes visés dans l'annexe ci-jointe concernant la construction, l'aménagement ou la rénovation sur un sol sensible au retrait-gonflement, les économies d'énergie et les règles générales de construction.

A Saint-Raphaël, le 30 janvier 2024

P/ Le Maire,

L'Adjoint Délégué à l'Urbanisme

The image shows the official circular stamp of the Mairie de Saint-Raphaël. The stamp contains the text "MAIRIE DE SAINT-RAPHAËL" and "VAR". Overlaid on the stamp is a large, dark, handwritten signature that appears to read "Stéphane ISEPPI".

Stéphane ISEPPI

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.

- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

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

Avis de dépôt de la présente demande affiché en Mairie le 21/04/2023

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE : les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.

L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

- DUREE DE VALIDITE : L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

L'autorisation peut être prorogée, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

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

- OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES : cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

- DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

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

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE LA CULTURE

Direction régionale des affaires culturelles de Provence-Alpes-Côte d'Azur

Unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Var

Dossier suivi par : Sandra JOIGNEAU

Objet : demande de permis de construire

Vu pour être annexé
au permis de construire ACCORDÉ
EN DATE DE CE JOUR À SAINT RAPHAEL
MAYRIE DE SAINT RAPHAEL
Hôtel de Ville
83710 SAINT RAPHAEL
30 JAN 2024
A Toulon, le 08/07/2023

numéro : pc11823C0041

adresse du projet : PROMENADE RENE COTY PLAGE DU ESTEREL COTE D'AZUR

VEILLAT 83700 SAINT RAPHAEL

nature du projet : Installation ou travaux divers sur domaine public

AGGLOMERATION / M. MASQUELIER
624 CHEMIN AURELIEN
ROND-POINT ALPHONSE KARR CS 5
83707 SAINT RAPHAEL CEDEX

déposé en mairie le : 14/04/2023

reçu au service le : 04/05/2023

servitudes liées au projet : LCAP - site patrimonial remarquable -

L'immeuble concerné par ce projet est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable. Les articles L.632-1 et L.632-2 du code du patrimoine sont applicables.

Après examen de ce projet, l'architecte des Bâtiments de France donne son accord. Par ailleurs, ce projet appelle des recommandations ou des observations :

Le projet s'inscrit dans une démarche vertueuse et permet une approche globale à l'échelle du centre ville. La requalification des espaces publics participe à la préservation et la mise en valeur du site patrimonial remarquable de Saint-Raphaël.

Mes observations ci-après s'inscrivent dans la continuité des précédents échanges et visent à alimenter la réflexion sur le projet.

La phase actuelle traite des espaces publics de la « ville quadrillée », développée fin XIXe début XXe. La requalification du castrum, centre historique de Saint-Raphaël, est prévue dans une phase ultérieure. Cet ensemble modeste dans son emprise, constitue les fondements historiques de la ville.

Les fonctions de l'espace public doivent dans la mesure du possible s'effacer au profit de la continuité des espaces. Le dossier initial prévoyait une palette étendue de matériaux et revêtements : dallage calcaire beige, dallage et pavage calcaire ocre, pavage porphyre, béton microbouchardé clair, béton microbouchardé foncé, platelage bois, enrobé noir, enrobé rouge.

Les pièces complémentaires ont réduit la palette de revêtements et matériaux. Cette simplification est bienvenue dans l'espace public, elle valorise la cohérence de l'espace public et donne la priorité au paysage urbain et maritime.

Les aménagements notamment au droit du Casino prévoient un cloisonnement important de l'espace libre. Ce cloisonnement est peu propice à la déambulation, il présente un cheminement complexe, encadré de muret et barrière, parfois très proche de la circulation. Un effet d'étranglement est prévisible au regard des flux piétons. Une simplification des aménagements serait pertinente.

A l'occasion de ce projet d'ampleur, il est important d'appréhender la question des terrasses

commerciales, leur emprise, leur traitement. La mise en œuvre des revêtements de surface va nécessiter la dépose probable des terrasses existantes. Une réflexion préalable serait nécessaire sur les terrasses et la requalification des façades mises au jour (cf. cours Guilbaud). Les sujétions techniques et détails sont importants pour assurer une réalisation de qualité à la hauteur des objectifs portés par la commune. Je prends note qu'une étude de charte est en passe d'être engagée à l'initiative de la commune de Saint-Raphaël.

Les images anciennes compilées dans le dossier illustrent les compositions d'origine des boulevard Félix Martin et du bord de mer. Sur le boulevard Félix Martin, l'allée de palmiers est restituée. L'ajout d'un deuxième alignement d'orangers ne paraît pas souhaitable, il rompt avec les dispositions d'origine et encombre le cheminement et la perspective vers la mer, sans amélioration notable de l'ombrage.

A titre d'exemple, un alignement d'arbres caduques permettant un ombrage saisonnier de qualité pourrait ainsi trouver place sur le boulevard Felix Martin.

Sur la promenade et de manière générale, le choix des essences doit être guidé par la composition urbaine (port houppier, taille, localisation...) et aussi par l'adaptation au changement climatique (ombrage notamment, confort, choix des essences, lutte contre les îlots de chaleur urbain.).

Concernant le mobilier urbain, les choix visent une cohérence à l'échelle du centre ville, de manière à marquer l'identité des lieux. Je vous invite à revoir le dessin du garde-corps, et à consolider le dessin des ombrières et autres éléments. La gare navette indiquée en plan masse, non illustrée sera également à préciser. La banquette continue face à la mer, il ressort des retours d'expérience, un risque de dégradation lié à l'usage des skate-boards et trottinettes.

Le garde-corps métallique précédemment envisagé s'inscrivait dans la tradition du détail et du second oeuvre propre au patrimoine de villégiature. Le garde-corps est désormais remplacé par un garde-corps vitré peu adapté au caractère littoral des lieux qui tend à banaliser le paysage urbain de Saint-Raphaël. A noter que la transparence des ouvrages vitrés est largement entamée en bord de mer et nécessite un entretien et une maintenance importante.

Il conviendra également de prévoir l'emplacement définitif de la table du chemin de mémoire, projet étudié en parallèle..

Je reste disponible pour échanger sur le projet.

L'architecte des Bâtiments de France



Sandra JOIGNEAU

En cas de désaccord avec l'architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente peut saisir, dans un délai de sept jours à compter de la réception du présent acte, le préfet de région (direction régionale des affaires culturelles) par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le contrôle de la conformité des travaux sera réalisé en collaboration avec l'architecte des Bâtiments de France en application des articles L.462-2 et R.462-7 du code de l'urbanisme.



**PRÉFET
DU VAR**

Liberté
Égalité
Fraternité

MAIRIE DE SAINT-RAPHAËL (VAR)
Arrivée

12 JUL. 2023

Direction départementale
des territoires et de la mer du Var

Le délai de réponse doit être respecté

AVIS SUR PERMIS D'AMÉNAGER ET PERMIS DE CONSTRUIRE
projet de réaménagement du centre-ville et bord de mer
de Saint-Raphaël

Mairie de SAINT-RAPHAËL
26 place Sadi-Carnot
Service Urbanisme
83700 - SAINT-RAPHAËL

Vu pour être annexé
au permis de construire ACCORDÉ
EN DATE DE CE JOUR À ST RAPHAËL

30 JAN. 2024

Toulon, le 4 JUL. 2023

N/Réf. : MG/BLE n° 130/2023

Références : PA 83118 23 C0001 - PC 83118 23 C0041

Commune : SAINT-RAPHAËL

Le Maire,

Pétitionnaire :

Estérel Côte d'Azur Agglomération
représentée par M. Frédéric MASQUELIER
624, chemin Aurélien - CS 5
83707 SAINT-RAPHAËL

Travaux projetés :

- Requalification des espaces publics du centre ville et du bord de mer de Saint-Raphaël
- Secteurs Pont d'Arcole, Félix Martin, Veillat et Beaurivage
- Création de surface de plancher pour cellule d'activité

Lieu des travaux :

Boulevard de la Libération,
Promenade Coty,
Boulevard De Gaulle

Promenade des bains René Coty
Plage du Veillat

Avis de la DDTM suite à la transmission des éléments complémentaires (note et plans) joints à l'avis matérialisant l'évolution du projet.

1- Usage du domaine public maritime :

Les travaux prévus dans le permis d'aménager sont situés pour partie dans l'emprise du domaine public maritime.

Après étude des évolutions du projet :

- pour le secteur du Veillat : compte tenu de la prise en compte des observations du service mer et littoral permettant de limiter l'occupation du domaine public maritime avec le démontage d'une partie du platelage bois démontable situé sous la casquette de la promenade du Veillat (5 mètres de largeur en période estivale et réduit à 3 mètres en période hivernale), il n'apparaît pas d'objection sur cet aménagement.

- pour le secteur de Beaurivage :

Il conviendra :

- de développer les liaisons entre la plage et le terre-plein en veillant à réduire au maximum l'artificialisation (suppression des murets présents) et l'imperméabilisation du sol en cohérence avec les préconisations de la paysagiste-conseil ;
- de veiller à la prise en compte des évolutions climatiques en préservant la ressource en eau et en sélectionnant des essences végétales méditerranéennes.

Ces évolutions pourront être intégrées dans les phases d'études ultérieures du projet.

2 - Submersion marine :

- pour le secteur du Veillat :

Au regard des éléments complémentaires présentant les évolutions apportées au projet transmis en juin, l'aléa submersion marine est désormais mieux intégré.

Le bureau d'études fournit également une nouvelle note relative à la prise en compte de cet aléa.

3 - Cartographie de l'aléa submersion marine à l'horizon 2100 :

La cartographie du PAC fait apparaître des pixels de 5 m X 5 m, échelle de rendu décidée en comité de pilotage en accord avec la DREAL, maître d'ouvrage de l'étude du BRGM.

La cartographie de l'étude fournie par Estérel Cote d'Azur Agglomération fait apparaître quant à elle des pixels de 1 m X 1 m, le BE ayant pu projeter les différents niveaux marins du PAC sur un MNT au pas de 1 m.

Globalement, ce nouveau report est, bien que plus précis, similaire à celui du PAC.

Ainsi, au regard de cette précision, aucun des locaux envisagés n'est inscrit en aléa submersion marine. Toutefois, la configuration particulière des lieux induit une cartographie d'aléa qui vient se heurter au front bâti du haut de plage (ici, analogue à un front rocheux), n'intégrant pas dans certains cas la projection de l'eau à l'intérieur des locaux existants.

4 - Prise en compte de l'aléa :

Facé à la configuration du projet en front de mer, le bureau d'études préconise alors de transposer les principes du PAC pour ces locaux situés en arrière des zones d'aléa. Il indique donc que les premiers planchers des locaux seront, en arrière des zones d'aléa, édifiés à une cote supérieure à 0,70 m au-dessus du terrain naturel.

Il convient de noter que le local n°7 est situé en arrière d'un aléa moyen. Le document précise que sa façade côté plage ne comportera aucune ouverture mais uniquement des vitrages sur châssis fixes et étanches. Etant donné qu'en aléa moyen, la hauteur d'eau est comprise entre 0,5 m et 1 m, il conviendra que les seuils des vitrages sur châssis fixes et étanches soit situés à 1,20 m minimum au-dessus du terrain naturel.

Il conviendra, de plus, d'identifier ces locaux au volet submersion marine du PCS de la commune et de mettre en place les mesures nécessaires afin d'assurer la sécurité des biens et des personnes, notamment les mesures indiquées à l'annexe relative à la vigilance vagues-submersion (VVS) du PAC, en page 19 de ce dernier.

Précisions d'analyse :

Enfin, le pôle risques n'est pas compétent pour émettre un avis sur la méthodologie de l'étude de contribution dynamique des vagues, établissant les volumes d'eau et pressions sur les façades, ainsi que sur les dispositions proposées afin de résister aux efforts de pressions hydrodynamiques et dispositifs amovibles supplémentaires.

LE DIRECTEUR DÉPARTEMENTAL
DES TERRITOIRES ET DE LA NBN

LAURENT BOUDET

COMMISSION COMMUNALE D'ACCESSIBILITE
AUX PERSONNES HANDICAPEES

PROCES VERBAL DE LA COMMISSION

SEANCE du : 10/07/2023

Date de réception du dossier : 12 avril 2023

ETABLISSEMENT CONCERNE

Vu pour être annexé

ESTEREL CÔTE D'AZUR au permis de construire ACCORDÉ
OUVRAGE DU VEILLAT EN DATE DE CE JOUR À ST RAPHAËL
83700 SAINT-RAPHAËL

30 JAN. 2024

NATURE DE L'INTERVENTION

Permis de construire
Déclaration de travaux

X

Le Maire,
Autorisation d'aménager
Visite de réception

AT 83 118 23

COMPOSITION DE LA COMMISSION

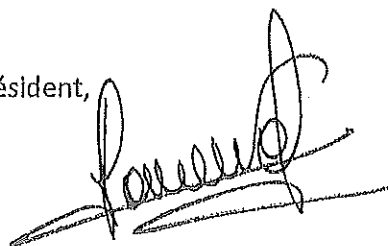
Membres permanents	Nom	Fonction ou service
Président Le Maire ou son représentant	Monsieur Fabrice MORENVAL	Conseiller Municipal
Les représentants des associations de personnes handicapées		
L'Agence Régionale de la Santé	Absent	
L'agent communal	Monsieur Erwan VICENTE	Service Accessibilité aux Personnes Handicapées

Membre(s) consultatif(s)	Fonction ou service
Sylvia OUDIN	Urbanisme

Avis de la commission

FAVORABLE

Le Président,



PROCÈS-VERBAL DE LA COMMISSION COMMUNALE D'ACCESSIBILITE DU 10/07/2023.

La présente notice d'accessibilité aux personnes handicapées présente un projet qui consiste au réaménagement complet des infrastructures de la plage du Veillat.

Loi 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées.

L'article L.2143-3 du code général des collectivités territoriales

Articles R 111-19 à R 111-19-30 du Code de la Construction et de l'Habitation (ERP ou IOP)

Arrêté préfectoral du 16 mars 2016. (Sous réserve de modification lors de la parution des prochains arrêtés préfectoraux)

Arrêté du 20 avril 2017 pour les ERP.

CARACTERISTIQUES DE L'OPERATION

Opération neuve

☐

Modificatif

☐

Aménagement

☐

DOCUMENTS FOURNIS :

Notice d'accessibilité :

Fournie

☐

fournie

☐

Incomplète

☐

Plans justificatifs :

fournis

☐

non fournis

☐

incomplets

☐

AVIS DE LA COMMISSION

FAVORABLE

Prescriptions :

-

-

-

-

COMMISSION COMMUNALE D'ACCESSIBILITE AUX PERSONNES HANDICAPEES

DELIBERATION – SEANCE DU :

ETABLISSEMENT CONCERNE

ESTEREL CÔTE D'AZUR AGGLOMERATION

OUVRAGE DU VEILLAT

83700 SAINT-RAPHAEL

NATURE DE L'INTERVENTION

Vu pour être annexé
au permis de construire ACCORDÉ
EN DATE DE CE JOUR À ST RAPHAËL

30 JAN. 2024



Le Maire.

Avant ouverture ☐

Avis sur dossier : X

Avis sur visite :

COMPOSITION DE LA COMMISSION

Membres permanents	Fonction ou service	Avis	Signature
Président Le Maire ou son représentant Monsieur Fabrice MORENVAL	Conseiller Municipal	Favorable	
Les représentants des associations de personnes handicapées			
L'agent communal M. Erwan VICENTE	Service des Commissions d'Accessibilité	Abs.	

Membre(s) consultatif(s)		
Mme Sylvia OUDIN		
M		
M		

Département du Var

PROCÈS-VERBAL
de la Commission Communale de Sécurité de SAINT-RAPHAEL

Séance du 27 juillet 2023

ÉTABLISSEMENT CONCERNÉ		Vu pour être annexé	
		au permis de construire ACCORDÉ	
		EN DATE DE CE JOUR À ST RAPHAEL	
Désignation	PROMENADE DES BAINS VEILLAT LOCAUX 1-6-7	30 JAN. 2024	
Adresse	ACCES PLAGE DU VEILLAT * 83700 ST RAPHAEL		
Classement	Type : L (Salle polyvalente non visée par le Type X (Salle polyvalente qui n'a pas une destination unique))	 Le Maire	Catégorie : 3ème 4ème 5ème
Activité secondaire :	Y, X (Salle destinée à recevoir des expositions à vocation culturelle, scientifique, technique, artistique, ayant un caractère temporaire, Salle sportive spécialisée)		

NATURE DE L'INTERVENTION

Rédacteur	Commandant David CARAMAN
Événement	permis de construire PC083 118 23 C 041+ 83 118 23 00029

COMPOSITION DE LA COMMISSION

MEMBRES PERMANENTS	NOM	FONCTION
Le Maire ou son représentant	Danièle LOMBARD	
L'agent communal	Erwan VICENTE	
Le représentant du DDSIS	Commandant David CARAMAN	Préventionniste
Le représentant		

EFFECTIF DES PERSONNES REÇUES local 7			CLASSEMENT	
Public	505	Dont hébergés :	Type	L
Personnel	5		Activité secondaire	Y
TOTAL	510		Catégorie	3ème

EFFECTIF DES PERSONNES REÇUES local 6			CLASSEMENT	
Public	256	Dont hébergés :	Type	L
Personnel	5		Activité secondaire	Y
TOTAL	261		Catégorie	4ème

EFFECTIF DES PERSONNES REÇUES local			CLASSEMENT	
Public	38	Dont hébergés :	Type	X
Personnel	2		Activité secondaire	
TOTAL	40		Catégorie	5ème

INTRODUCTION

La Commission Communale de Sécurité de SAINT-RAPHAEL est réunie pour émettre un avis sur un dossier de type permis de construire déposé pour l'établissement dénommé **PROMENADE DES BAINS VEILLAT**, commune de **ST RAPHAEL**.

Objet de la demande : Réaménagement complet des infrastructures et construction de 8 cellules sur de la plage du Veillat

Il s'agit d'un dossier de permis de construire relatif à la restructuration complète de la "promenade des bains" depuis la grande roue jusqu'à la plage du Veillat.

Les locaux créés seront accessibles par un cheminement piéton situé au niveau de la plage débouchant à l'Ouest au niveau de la grande roue et à l'Est au niveau de la jetée de la plage du Veillat

Il sera créé 3 autres accès:

1 par escalier au droit de la rue Charles Gounod - 1 par escalier 100 mètres avant la jetée du Veillat - 1 central par escalier tournant et ascenseurs au niveau du "poste du Veillat"

Depuis l'Ouest on trouvera
un local technique

*le local n°1 de 240m² environ comprenant des vestiaires, des douches, une infirmerie et un local technique classé en type X de 5ème catégorie susceptible de recevoir 38 personnes (déclaratif) au titre du public. Il dégagé sur le cheminement par une porte de 1m40

*le local n°2 de 97m² sera un local de stockage dédié aux activités marines non accessible au public
un escalier d'accès à la plage depuis la voie publique

*le local n°3 de 97m² sera un local de stockage dédié aux activités marines non accessible au public

*le local n°4 de 137m² coque vide comprendra les locaux dédiés d'un restaurant de plage saisonnier dont l'ensemble des tables sera implanté à l'extérieur (l'accès public sera limité à l'accueil et aux sanitaires de l'établissement) non classé ERP

*le local n°5 de 127m² coque vide comprendra les locaux dédiés d'un restaurant de plage saisonnier dont l'ensemble des tables sera implanté à l'extérieur (l'accès public sera limité à l'accueil et aux sanitaires de l'établissement) **non classé ERP**

*le local n°6 de 256m² sans aménagement avec un accueil, un local rangement et des sanitaires pour des activités polyvalentes en rapport avec "des animations et des activités ludiques, sportives ou culturelles exposition à vocation culturelle" (cf notice de sécurité), il n'est pas prévu d'activité avec animation musicale - la proposition de classement validée ce jour est de type L activités Y de 4ème catégorie avec 256 personnes au titre du public.
Le local comprendra un accueil et des sanitaires. L'accès se fait depuis l'accès Veillat, il dispose de 2 issues de 3UP chacune

*le local n°7 de 650 m² environ dont 505 accessibles au public sans aménagement avec un accueil, des sanitaires, une zone vestiaire et 2 locaux non définis, comprenant une surface accessible au public de 505 m² pour des activités polyvalentes en rapport avec "des animations et des activités ludiques, sportives ou culturelles exposition à vocation culturelle" (cf notice de sécurité), il n'est pas prévu d'activité avec animation musicale - la proposition de classement validée ce jour est de type L activités Y de 3ème catégorie avec 505 personnes au titre du public.
Du fait de la demande de la DDTM service aléa: submersion aucune issue de secours même accessible par sas n'a été positionnée côté plage, de ce fait les 3 issues réglementaire en partie Ouest du projet côté accès Veillat ont été complétées par 1 issue de 1UP côté Est isolée de la zone technique et débouchant vers un escalier extérieur. Le local disposera donc de 2 issues de part et d'autre de l'accueil de 3 et 2UP donnant sur le patio Veillat, d'une issue de 3UP donnant sur le cheminement vers la plage depuis le patio, d'une issue de 1UP rejoignant un escalier rejoignant la zone piétonne au niveau de l'avenue Général de Gaulle. L'établissement sera désenfumé mécaniquement.

*le local sanitaire non numéroté

Des galeries techniques sont implantées à l'arrière de tous les locaux.

3 Poteaux incendie seront implantés dans le cadre du projet: sur la promenade René Coty: 1 face au Casino en partie Ouest - 1 au droit de la rue Jules Barbier -
sur l'avenue Général de Gaulle 1 au niveau accès escalier

RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LE DOSSIER

Demandeur	Nom : ESTEREL COTE D'AZUR AGGLOMERATION - MONSIEUR FREDERIC MASQUELIER - 624 CHEMIN AURELIEN - ST RAPHAEL	
Architecte ou auteur du projet	Nom : CHALOIN Aurélie	Tél. fixe :
	Société :	Tél. portable : 06 62 32 16 58 a.chaloin@yahoo.fr

DOCUMENTS PRÉSENTÉS - INSTRUCTION DOSSIER

Courrier de	Mairie de Saint Raphaël mise à jour plans	24/07/2023
Jeu de plans	21/06/2023 et 20/07/2023 pour local 6 et 7	
Notice de sécurité		19/06/2023
Imprimé CERFA		14/04/2023
Engagement solidité du maître d'ouvrage		

TEXTES APPLICABLES

Code de la construction et de l'habitation

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

Arrêté du 25 juin 1980 modifié, relatif aux dispositions générales applicables aux établissements recevant du public et instructions techniques annexées

Tous textes, normes et DTU en vigueur

La construction et les divers aménagements devront répondre en tous points aux textes précités.

Les constructeurs et installateurs sont tenus, chacun en ce qui les 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 (article R. 143-34 du Code de la Construction et de l'Habitation).

PRESCRIPTIONS

Numéros		Textes - Articles
---------	--	-------------------

RELATIVES A L'ENSEMBLE DU PROJET

1	Respecter les dispositions fixées par la notice de sécurité jointe au dossier, complétées et modifiées par les prescriptions suivantes.	C.C.H. - R 123-22
2	Déposer une demande d'autorisation de travaux pour avis de la commission de sécurité avant tout aménagement de locaux.	C.C.H. - R 123-22, C.C.H. - L 111-8
3	Respecter les dispositions définies dans l'arrêté préfectoral n° 2017/01-004 du 8 février 2017 portant approbation du Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie du Var.	CCH - R. 143-3
4	Transmettre le procès verbal de contrôle des hydrants, créés dans le cadre de ce permis, établis par l'installateur conformément au § 7 de la NF S62-200.	A. 25/06/80 - MS 5, Règlement Départemental DECI

RELATIVES AUX LOCAUX 6 ET 7

5	Transmettre l'attestation par laquelle le maître d'ouvrage certifie avoir fait effectuer l'ensemble des contrôles et vérifications techniques relatifs à la solidité conformément aux textes en vigueur.	D. 08/03/95 - Art. 46
6	Transmettre l'attestation de l'organisme agréé précisant que la mission solidité a bien été exécutée, complétée par les relevés de conclusion des rapports de contrôle et attestant de la solidité de l'ouvrage. Dans le cas où les travaux n'ont pas touché à la solidité de l'ouvrage, les conclusions de cette attestation devront clairement le préciser.	D. 08/03/95 - Art. 46
7	Transmettre un Rapport de Vérifications Réglementaires Après Travaux (RV RAT) établi par un organisme agréé avant l'ouverture au public ou à l'achèvement des travaux.	D. 08/03/95 - Art. 47
8	Isoler les locaux à risques ou techniques des locaux 6 et 7 conformément à la réglementation qui leur est applicable	A. 25/06/80 - CO 28, L. - A 05/02/07 - L 8

RECOMMANDATIONS

Aucune

AVIS - ANALYSE DU RISQUE

La Commission Communale de Sécurité de SAINT-RAPHAEL émet un avis **FAVORABLE** au dossier de type permis de construire PC083 118 23 C 041+ 83 118 23 00029 concernant l'établissement dénommé **PROMENADE DES BAINS VEILLAT**, commune de **ST-RAPHAEL**.

La demande de visite devra être effectuée auprès du Maire de la commune au moins 30 jours avant la date de l'ouverture prévue.

Les rapports relatifs à la sécurité des personnes contre les risques d'incendie et de panique établis par les organismes agréés et les justificatifs de la réalisation des prescriptions devront être transmis au Maire de la commune au moins 11 jours avant la date de la visite de réception par la commission de sécurité.

Nota : Le présent avis ne porte que sur la réglementation contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public. Il ne préjuge pas de l'application de dispositions relevant d'autres réglementations.



Le Président,

RENSEIGNEMENTS LIÉS À L'E.R.P

PROMENADE DES BAINS VEILLAT

Commune de ST RAPHAËL

Exploitant :

Tél. :

Courriel :

Directeur :

Tél. :

Courriel :

HISTORIQUE DE L'ÉTABLISSEMENT

DÉROGATION ACCORDÉE

DESCRIPTION DE L'ÉTABLISSEMENT

Les locaux créés seront accessibles par un cheminement piéton situé au niveau de la plage débouchant à l'Ouest au niveau de la grande roue et à l'Est au niveau de la jetée de la plage du Veillat

Il sera créé 3 autres accès:

1 par escalier au droit de la rue Charles Gounod - 1 par escalier 100 mètres avant la jetée du Veillat - 1 central par escalier tournant et ascenseurs au niveau du "poste du Veillat"

Depuis l'Ouest on trouvera
un local technique

***le local n°1 de 240m²** environ comprenant des vestiaires, des douches, une infirmerie et un local technique classé en type X de 5^{ème} catégorie susceptible de recevoir 38 personnes (déclaratif) au titre du public. Il dégaze sur le cheminement plage par une porte de 1m40

***le local n°2 de 97m²** sera un local de stockage dédié aux activités marines **non accessible au public**
un escalier d'accès à la plage depuis la voie publique

***le local n°3 de 97m²** sera un local de stockage dédié aux activités marines **non accessible au public**

***le local n°4 de 137m²** coque vide comprendra les locaux dédiés d'un restaurant de plage saisonnier dont l'ensemble des tables sera implanté à l'extérieur (l'accès public sera limité à l'accueil et aux sanitaires de l'établissement) **non classé ERP**

***le local n°5 de 127m²** coque vide comprendra les locaux dédiés d'un restaurant de plage saisonnier dont l'ensemble des tables sera implanté à l'extérieur (l'accès public sera limité à l'accueil et aux sanitaires de l'établissement) **non classé ERP**

***le local n°6 de 256m²** sans aménagement avec un accueil, un local rangement et des sanitaires pour des activités polyvalentes en rapport avec "des animations et des activités ludiques, sportives ou culturelles exposition à vocation culturelle" (cf notice de sécurité), il n'est pas prévu d'activité avec animation musicale - la proposition de classement validée ce jour est de **type L activités Y de 4^{ème} catégorie** avec 256 personnes au titre du public.
Le local comprendra un accueil et des sanitaires. L'accès se fait depuis l'accès Veillat, il dispose de 2 issues de 3UP chacune

***le local n°7 de 650 m²** environ dont 505 accessibles au public sans aménagement avec un accueil, des sanitaires, une zone vestiaire et 2 locaux non définis, comprenant une surface accessible au public de 505 m² pour des activités polyvalentes en rapport avec "des animations et des activités ludiques, sportives ou culturelles exposition à vocation culturelle" (cf notice de sécurité), il n'est pas prévu d'activité avec animation musicale - la proposition de classement validée ce jour est de **type L activités Y de 3^{ème} catégorie** avec 505 personnes au titre du public.
Du fait de la demande de la DDTM service aléa-submersion aucune issue de secours même accessible par sas n'a été

positionnée côté plage, de ce fait les 3 issues réglementaire en partie Ouest du projet côté accès Veillat ont été complétées par 1 issue de 1UP côté Est isolée de la zone technique et débouchant vers un escalier extérieur. Le local disposera donc de 2 issues de part et d'autre de l'accueil de 3 et 2UP donnant sur le patio Veillat, d'une issue de 3UP donnant sur le cheminement vers la plage depuis le patio, d'une issue de 1UP rejoignant un escalier rejoignant la zone piétonne au niveau de l'avenue Général de Gaulle. L'établissement sera désenfumé mécaniquement.

*le local sanitaire non numéroté

Des galeries techniques sont implantées à l'arrière de tous les locaux.

3 Poteaux incendie seront implantés dans le cadre du projet: sur la promenade René Coty; 1 face au Casino en partie Ouest - 1 au droit de la rue Jules Barbier -
sur l'avenue Général de Gaulle 1 au niveau accès escalier

LOCALISATIONS DES COUPURES D'ÉNERGIES

Gaz :

Électricité :

Installation photovoltaïque :

Autre énergie :

Département du Var

COMPTE-RENDU
de la Commission Communale de Sécurité de SAINT-RAPHAEL

Séance du 27 juillet 2023

ÉTABLISSEMENT CONCERNÉ

Désignation	PROMENADE DES BAINS VEILLAT		
Adresse	ACCES PLAGE DU VEILLAT * 83700 ST RAPHAEL		
Classement	Type : L (Salle polyvalente non visée par le Type X (salle polyvalente qui n'a pas une destination unique))	Catégorie : 3ème	
Activité secondaire :	Y, X (Salle destinée à recevoir des expositions à vocation culturelle, scientifique, technique, artistique, ayant un caractère temporaire, Salle sportive spécialisée)		

NATURE DE L'INTERVENTION

Rédacteur	Commandant David CARAMAN		
Événement	permis de construire du 14 avril 2023	PC083 118 23 C 041+ 83 118 23 00029	

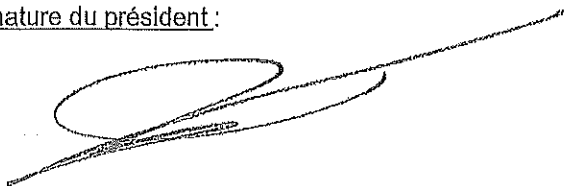
ANALYSE DES RISQUES - COMMENTAIRES

Ce COMPTE-RENDU doit être conservé au secrétariat de la commission de sécurité, il doit servir obligatoirement de base pour la rédaction du procès-verbal signé par le Président de séance. Le procès-verbal est transmis à l'autorité investie du pouvoir de police, qui doit en faire part à l'exploitant (Article 42 du décret n° 95.260 du 8 mars 1995 modifié, Article R. 143-42 du Code de la Construction et de l'Habitation).

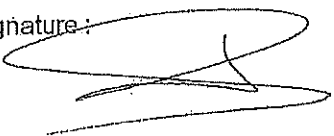
AVIS DE LA COMMISSION

Pour info .

Signature du président :



Composition de la Commission Communale de Sécurité de SAINT-RAPHAEL

MEMBRES	AVIS - MOTIVATIONS
<p>Le Maire ou son représentant :</p> <p>Nom : DOMINIQUE DUMAS</p> <p>Fonction : Adjointe</p> <p>Signature : </p>	<p>AVIS Favorable</p> <p>Motivé par :</p>
<p>L'agent Communal :</p> <p>Nom : Vicente</p> <p>Fonction :</p> <p>Signature : </p>	<p>AVIS</p> <p>Motivé par : Favorable</p>
<p>Le représentant du DDSIS :</p> <p>Nom : Cdt PAROTAN</p> <p>Fonction : Préventionniste</p> <p>Signature : </p>	<p>AVIS FAVORABLE</p> <p>Motivé par :</p>
<p>Le représentant du DDSP :</p> <p>Nom :</p> <p>Fonction :</p> <p>Signature :</p>	<p>AVIS</p> <p>Motivé par :</p>
<p>Le représentant :</p> <p>Nom :</p> <p>Fonction :</p> <p>Signature :</p>	<p>AVIS</p> <p>Motivé par :</p>

