



PRÉFET
DES PYRÉNÉES-
ORIENTALES

Liberté
Égalité
Fraternité

Commune de La Cabanasse

dossier n° PC 066 027 23 D0005

date de dépôt : 31 mai 2023

affiché le 1^{er} juin 2023

demandeur : HOTEL LE CATALAN

représenté par Monsieur DELCASSO François

pour : aménagement accès Hôtel existant
démolition pour construction espace détente
composé de jacuzzi, sauna sanitaires et salle
restaurant, logement privé à l'étage

adresse terrain : RN 116 lieu-dit COL DE LA
PERCHE, à La Cabanasse (66210)

**ARRÊTÉ N°
refusant un permis de construire
au nom de la commune de La Cabanasse**

Le maire de La Cabanasse,

Vu la demande de permis de construire présentée le 31 mai 2023 par HOTEL LE CATALAN, représenté par DELCASSO François demeurant RN 116 lieu-dit COL DE LA PERCHE, La Cabanasse (66210);

Vu l'objet de la demande :

- pour aménagement accès Hôtel existant, démolition pour construction espace détente composé d'un jacuzzi, d'un sauna de sanitaires et salle restaurant ainsi qu'un logement privé à l'étage ;
- sur un terrain situé RN 116 lieu-dit COL DE LA PERCHE, à La Cabanasse (66210) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les règles générales d'urbanisme et en particulier l'article L122-1 et suivants (loi montagne) ;

Vu le PLU approuvé en date du 01/06/2007 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours (ERP) en date du 26/06/2023 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de l'Agence Régionale de Santé Occitanie délégation territoriale des PO en date du 29/06/2023 ;

Vu l'avis défavorable de la sous commission départementale pour l'accessibilité des personnes handicapées date du 05/09/2023 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation ;

Vu le décret n°2006-1089 du 30 août 2006 modifiant le décret n°95-260 du 8 mars 1995 relatif à la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité ;

Vu la loi n°2005-102 du 11/02/2005 pour l'égalité des droits des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées ;

Vu l'ordonnance n°2014-1090 du 26 septembre 2014 relative à la mise en accessibilité des établissements recevant du public, des transports publics, des bâtiments d'habitation et de la voirie pour les personnes handicapées ;

Vu les articles L. 161-1 ; L. 161-3 ; L. 162-1 ; L. 163-1 ; L. 163-2 ; L. 164-1 à L. 164-3 ; L. 122-9 ; L. 165-1 à L. 165-7 ; L. 141-2 ; L. 145-1 ; L. 146-1 ; L. 141-2 ; L. 143-2 ; L. 184-1 à L. 184-9 ; L. 143-3 du code de la construction et de l'habitation partie législative ;

Vu les articles R. 162-1 ; R. 162-2 ; à R. 162-4 à R. 162-13 ; R. 163-1 à R. 163-4 ; R. 164-1 à R. 164-5 ; R. 122-7 à R. 122-19 du code de la construction et de l'habitation partie réglementaire ;

Vu le décret N°2007-1327 du 11 septembre 2007 relatif à la sécurité et à l'accessibilité des établissements recevant du public et des immeubles de grande hauteur, modifiant le code de la construction et de l'habitation et portant diverses dispositions relatives au code de l'urbanisme ;

Vu l'arrêté du 8 décembre 2014 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 ;

Vu les articles L. 184-1 à L. 184-9 du code de la construction et de l'habitation ;

Vu l'arrêté du 25 juin 1980 modifié portant approbation des dispositions générales du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public (ERP), complété par l'arrêté du 22 juin 1990 pour les ERP de la 5ème catégorie ;

Vu l'arrêté du 10/05/2019 portant modification du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public ;

Considérant que le projet prévoit le réaménagement des accès d'un hôtel existant, la démolition d'un bâtiment à usage d'habitation et de grange pour construire un espace de détente, l'extension d'un restaurant et un logement à l'étage sur un terrain situé sur la commune de La Cabanasse régie par la loi montagne et un plan local d'urbanisme ;

Considérant que le projet d'aménagement d'un espace de détente comprenant jacuzzi, sauna et sanitaires pouvant accueillir une dizaine de clients et l'extension du restaurant est soumis aux dispositions des établissements recevant du public ;

Considérant l'article L.425-3 du code de l'urbanisme qui prévoit que lorsque le projet porte sur un établissement recevant du public, le permis de construire tient lieu de l'autorisation prévue par l'article L.122-3 du code de la construction et de l'habitation dès lors que la décision a fait l'objet d'un accord de l'autorité administrative compétente qui peut imposer des prescriptions relatives à l'exploitation des bâtiments en application de l'article L.143-2 du code de la construction et de l'habitation. Le permis de construire mentionne ces prescriptions ;

Considérant que le projet présente une hauteur de 0.30 m pour l'accès à l'établissement sans présence de rampe PMR ;

Considérant que les sanitaires du projet ne respectent pas la réglementation en vigueur en matière d'accessibilité des établissements recevant du public ;

Considérant que le projet, tel qu'il est présenté, ne prévoit pas d'espace de manœuvre avec possibilité de demi-tour tant à l'intérieur qu'à l'extérieur ;

Considérant que le projet ne présente ni les circulations intérieures, ni de chambre adaptée à la réglementation en vigueur sur l'accessibilité concernant les hôtels ;

Considérant que le projet ne respecte pas les prescriptions en matière d'accessibilité des établissements recevant du public ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est REFUSÉ.

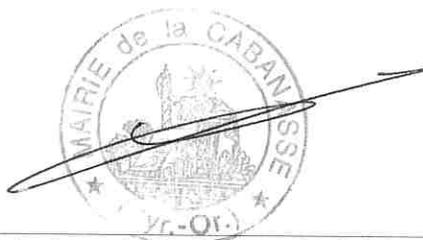
Article 2

Le directeur général des services est chargé de l'exécution du présent arrêté.

A La Cabanasse

Le 14 septembre 2023

Le maire,



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.

