



ARRÊTÉ DU MAIRE N° 528/2026
AUTORISATION D'OUVERTURE AU PUBLIC
DU BÂTIMENT DE LA SCI BEYOND IMMO
ET DE L'ÉTABLISSEMENT « MAISONS BLANCHES »
ERP de 5^{ème} catégorie de types M & W
286, Chemin du Chevalier
Lot n° 7 de la ZA de Bonneval
83470 SAINT-MAXIMIN LA SAINTE-BAUME

Le Maire de SAINT-MAXIMIN LA SAINTE-BAUME ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L.2212-1, et L.2212-2 ;

VU le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment les articles L.122-5, R.122-5, R.122-6, R.143-23, R.143-38 et R.143-39 ;

VU le décret n° 95-260 du 8 mars 1995 modifié relatif à la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité ;

VU l'arrêté du Ministre de l'Intérieur 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) ;

VU l'arrêté du 31 mai 1994 fixant les dispositions techniques destinées à rendre accessibles aux personnes handicapées les établissements recevant du public (ERP) et les installations ouvertes au public (IOP) lors de leur construction, leur création ou leur modification ;

VU l'arrêté préfectoral CCDSA n°15-183 du 16 décembre 2015 relatif à la composition et l'organisation du fonctionnement de la Commission Consultative Départementale de Sécurité et d'Accessibilité ;

VU l'arrêté préfectoral CCDSA n° 24/343 du 09 avril 2025 portant modification de l'arrêté préfectoral CCDSA n° 21/038 du 19 avril 2021 portant renouvellement de la Commission Consultative Départementale de Sécurité et d'Accessibilité pour le département du Var ;

VU l'arrêté préfectoral n° 16/030 du 16 mars 2016, portant création de la Sous-Commission Départementale pour la Sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public et les immeubles de grande hauteur (SCDS) dans le département du Var, modifié par l'arrêté préfectoral n° 16-133 du 08 décembre 2016 ;

VU l'arrêté préfectoral CCDSA n° 24/344 du 09 avril 2025 portant modification de l'arrêté préfectoral CCDSA n° 21/046 du 03 mai 2021, portant renouvellement de la Sous-Commission Départementale pour la Sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans

les établissements recevant du public et les immeubles de grande hauteur (SCDS) dans le département du Var ;

VU l'arrêté préfectoral n° 16/031 du 16 mars 2016, portant création des Commissions d'Arrondissement pour la Sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public (CSA) dans les arrondissements de BRIGNOLES, DRAGUIGNAN et TOULON (Var), modifié par l'arrêté préfectoral n° 16-132 du 08 décembre 2016 ;

VU l'arrêté préfectoral CCDSA n° 24/345 du 09 avril 2025 portant modification de l'arrêté préfectoral CCDSA n° 21/048 du 03 mai 2021, portant renouvellement des Commissions d'Arrondissement pour la Sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public (CSA) dans les arrondissements de BRIGNOLES, DRAGUIGNAN et TOULON (Var) ;

VU l'arrêté préfectoral n° 16/026 du 16 mars 2016, portant création de la Sous-Commission Départementale pour l'Accessibilité aux personnes handicapées (SCDA) dans le département du Var ;

VU l'arrêté préfectoral n° 21/063 du 18 mai 2021, portant renouvellement de la Sous-Commission Départementale pour l'Accessibilité aux personnes handicapées (SCDA) dans le département du Var, modifié par l'arrêté préfectoral modificatif n° 21/151 du 28 octobre 2021 ;

VU l'article 1 de l'arrêté préfectoral CCDSA n°24/343 du 09 avril 2025 susvisé, portant création d'une Commission Communale d'Accessibilité dans les communes de 10 000 habitants et plus et de moins de 20 000 habitants du département du Var ;

VU la délibération du conseil municipal n° 61-2014 du 24 avril 2014 portant création et fixation du nombre des membres de la Commission Solidarité-Famille-Accessibilité aux personnes handicapées ;

VU la délibération du conseil municipal n° 26-2026 du 30 avril 2026 portant renouvellement des membres de la Commission Communale d'Accessibilité aux personnes handicapées ;

VU l'arrêté du Maire n° URB 553-2022 en date du 14 octobre 2022 accordant le permis de construire valant autorisation de travaux n° PC 083 116 22O0061 à la SCI BEYOND IMMO, représentée par Monsieur Patrick CASTALDO, pour l'édification d'une construction en R+1 à usage de bureaux (avec aménagement des bureaux aux deux niveaux), comportant un stationnement clos de deux places et un showroom au rez-de-chaussée et une loggia à l'étage, sis lot n°7 – ZA de Bonneval à SAINT-MAXIMIN LA SAINTE-BAUME,

VU l'avis avec prescriptions de la Commission de Sécurité de l'Arrondissement (CSA) de Brignoles en date du 15 septembre 2022 et l'avis favorable avec prescriptions de la Commission Communale d'Accessibilité en date du 25 août 2022, sur le permis de construire valant autorisation de travaux n° PC 083 116 22O0061,

VU l'arrêté du Maire n° URB 494-2024 en date du 25 octobre 2024 accordant le permis de construire modificatif valant autorisation de travaux n° PC 083 116 22O0061 M01 à la SCI BEYOND IMMO, représentée par Monsieur Patrick CASTALDO, portant modifications d'ouvertures, changement de destination du rez-de-chaussée de bureaux en local commercial brut et en stationnement clos, modification des cloisonnements à l'étage avec aménagement en bureaux (pour la société MAISONS BLANCHES), et ajout d'une place de stationnement,

VU l'avis tacite réputé favorable de la Commission de Sécurité de l'Arrondissement (CSA) de Brignoles et l'avis favorable avec prescriptions de la Commission Communale d'Accessibilité en date du 23 octobre 2024, sur le permis de construire modificatif valant autorisation de travaux n° PC 083 116 22O0061 M01,

VU l'engagement du Maître d'Ouvrage de respecter les règles générales du Code de la Construction et de l'Habitation, et principalement celles relatives à la solidité et à la sécurité des personnes, inclus dans la notice de sécurité datée du 24 avril 2024, jointe au dossier n° PC 083 116 22O0061 M01,

CONSIDÉRANT l'avis de la Commission Communale d'Accessibilité aux personnes handicapées, qui s'est réunie sur site le 16 avril 2025 afin de réceptionner les travaux relatifs à l'accessibilité des personnes handicapées, dans le cadre du permis de construire modificatif valant autorisation de travaux n° PC 083 116 22O0061 M01, et qui a émis un avis défavorable aux motifs suivants :

- ✓ Stationnement : absence de matérialisation au sol de la surlongueur et de signalisation verticale de la place adaptée,
- ✓ Cheminement extérieur accessible : absence de bande de guidage et de signalisation verticale du croisement des itinéraires véhicules/piétons,
- ✓ Bâtiment : absence de vitrophanies sur les vitrages de l'intégralité du bâtiment et de l'ERP à l'enseigne MAISONS BLANCHES ; Escaliers : absence de bandes d'éveil à vigilance sur les paliers et de main-courantes continues,
- ✓ Sanitaires adaptés de l'ERP à l'enseigne MAISONS BLANCHES : absence de dispositif permettant de refermer la porte derrière soi une fois entré, de barre de transfert à côté de la cuvette, de chasse-roues pour le fauteuil roulant dans l'espace d'usage latéral à la cuvette, de vide en dessous du lave-mains permettant le passage des jambes d'une personne en fauteuil roulant et présence d'un dérouleur de papier toilette trop éloigné de la cuvette.

CONSIDÉRANT les photos fournies le 13 janvier 2026 par Monsieur Michel DESAMBROIS, Directeur des Travaux au sein de la société MAISONS BLANCHES, prouvant la réalisation de l'ensemble des prescriptions émises par la Commission Communale d'Accessibilité le 16 avril 2025,

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Le bâtiment édifié par la SCI BEYOND IMMO, ainsi que l'établissement à l'enseigne « MAISONS BLANCHES », respectivement ERP de 5ème catégorie de types M et W et 5ème catégorie de type W, sis 286, Chemin du Chevalier, Lot n°7 de la ZA de Bonneval - 83470 SAINT-MAXIMIN LA SAINTE-BAUME **SONT AUTORISÉS À OUVRIR AU PUBLIC.**

ARTICLE 2 : La SCI BEYOND IMMO et l'exploitant des locaux de la société MAISONS BLANCHES sont tenus, chacun en ce qui les concerne, de maintenir le bâtiment et l'établissement en conformité avec les dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation et du règlement de sécurité contre l'incendie et la panique précités.

Tous les travaux qui ne sont pas soumis à permis de construire mais qui entraînent une modification de la distribution intérieure ou nécessitent l'utilisation d'équipements, de matériaux ou d'éléments de construction soumis à des exigences réglementaires, devront faire l'objet d'une demande d'autorisation. Il en sera de même des changements de destination des

locaux, des travaux d'extension ou de remplacement des installations techniques et des aménagements susceptibles de modifier les conditions de desserte de l'établissement.

ARTICLE 3 : La SCI BEYOND IMMO et la société MAISONS BLANCHES devront respecter les dispositions relatives à la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public (ERP) qui leur sont applicables et telles que prévues par :

- ↳ Le Code de la Construction et de l'Habitation,
- ↳ L'arrêté du 25 juin 1980 modifié portant approbation des dispositions générales du règlement de sécurité à la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les ERP,
- ↳ L'arrêté du 22 juin 1990 modifié portant approbation des dispositions complétant et modifiant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public et la circulaire du 15 novembre 1990, relatifs aux établissements de 5^{ème} catégorie (petits établissements) – PE,
- ↳ L'arrêté du 22 décembre 1981 modifié portant approbation de dispositions complétant et modifiant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public du type M (magasins de vente, centres commerciaux),
- ↳ L'arrêté du 21 avril 1983 modifié portant approbation de dispositions complétant et modifiant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public du type W (administrations, banques, bureaux).

Ils devront donc se conformer au document établi par le SDIS du Var dénommé « Rappel des principaux points de la réglementation contre les risques d'incendie et de panique applicables aux ERP de 5^{ème} catégorie sans locaux à sommeil » annexé au présent arrêté.

ARTICLE 4 : Le présent arrêté sera notifié à la société propriétaire du bâtiment à SCI BEYOND IMMO et à la société MAISONS BLANCHES au 286, Chemin du Chevalier - Lot n°7 ZA de Bonneval - 83470 SAINT-MAXIMIN LA SAINTE-BAUME

ARTICLE 5 : Madame le Maire et Monsieur le Directeur Général des Services sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié et transmis à Monsieur le Préfet.

ARTICLE 6 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Toulon dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Signé par **Vesselina GARELLO**
Maire de SAINT-MAXIMIN LA STE-BAUME
2^{ème} Vice-Présidente de l'Agglomération Provence Verte
Conseillère Départementale du Var
Le 28 mai 2026

