



MAIRIE DE L'ISLE SUR LA SORGUE
Direction de l'Urbanisme
Tel : 04.90.38.55.04
Mail : urbanisme@islesurlasorgue.fr

L'Adjointe déléguée à l'urbanisme

A

SASU SUGGEST
Monsieur Patrick BRUEL BENGUIGUI
66 AVENUE DES CHAMPS ELYSEES
75008 PARIS

Affaire suivie par : Alain COSTE
Dossier : PC08405420F0128M02
Demandeur : SUGGEST
Déposé le : 13/03/2025
Complété le : 13/03/2025
Travaux : 1 porte de Bouïgas 84800 ISLE SUR LA SORGUE

OBJET : Votre demande de Permis de Construire modificatif

Monsieur,

Pour faire suite à votre demande de permis de construire modificatif enregistrée dans mes services sous les références portées dans le cadre ci-dessus, j'ai l'honneur de vous transmettre sous ce pli votre arrêté accompagné des documents ayant servi à son instruction.

J'attire votre attention sur le contenu de l'arrêté ci-joint et de ses annexes où sont formulées diverses prescriptions.

La Direction de l'Urbanisme et moi-même restons à votre entière disposition pour tous renseignements complémentaires que vous jugerez utiles d'obtenir sur ce dossier.

Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de mes sincères salutations

L'ISLE SUR LA SORGUE Le

28 MAI 2025

L'Adjointe déléguée à l'urbanisme



Françoise MERLE



MAIRIE DE L'ISLE SUR LA SORGUE

PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		
Référence du dossier : PC08405420F0128M02		
Demande du :	13/03/2025 - affichée en Mairie le : 17/03/2025	Destination : Hôtellerie
Date de demande de pièces :		
Dossier complet depuis le :	13/03/2025	
Par :	SASU SUGGEST Monsieur BRUEL BENGUIGUI Patrick	SP créée : inchangée
Demeurant à :	66 AVENUE DES CHAMPS ELYSEES 75008 PARIS	
Pour des travaux de :	Construction d'un hôtel 5 étoiles Suppression du niveau R-3 et la modification du niveau R-2 : Réorganisation des niveaux R-2 et R-1 incluant les locaux technique et les places de parking. Modifications des façades (modénature, matériaux).La modification des avants toits. Passage d'une isolation extérieure a une isolation intérieure sur l'ensemble du projet. Modification des aménagements paysagers.	
Sur un terrain sis :	9004 LE BOUGAS 84800 Isle sur la Sorgue - Cadastéré : CP-0030, CP-1226, CP-1592, CP-1590, CP-1461, CP-1462, CP-1629, CP-1630	

Le Maire de la Commune de L'ISLE SUR LA SORGUE

Vu la demande de permis de construire modificatif susvisée,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants,
Vu le plan local d'urbanisme approuvé en date du 28/02/2017, révisé et modifié le 16/02/2021
Vu le permis de construire initial en date du 16/04/2021 et son premier modificatif : 08405420F0128M01 en date du 19/04/2022
Vu le règlement de la zone UA terrain du PLU en vigueur
Vu le règlement et les pièces graphique du Site Patrimonial Remarquable en date du 09 juin 2020.
Vu l'avis favorable de la Sous-commission ERP IGH en date du 06 mai 2025
Vu l'avis réputé favorable de la Sous-commission Départementale d'accessibilité
Vu l'avis de l'architecte des bâtiments de France

ARRETE

ARTICLE 1 : le permis de construire modificatif est accordé pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Les nouveaux plans ci-annexés annulent et remplacent ceux du permis d'origine susvisé. Les prescriptions contenues dans l'autorisation initiale demeurent inchangées.

ARTICLE 2 : Il est assorti des prescriptions suivantes :

SECURITE INCENDIES : Les prescriptions émises par la sous-commission ERP/IGH devront être respectées.

ASPECT EXTERIEUR : Les préconisations émises par l'architecte des bâtiments de France devront être respectées.

Décision exécutoire le

L'ISLE SUR LA SORGUE, le

28 MAI 2025

Pour le Maire,

L'Adjointe déléguée à l'urbanisme,



Françoise MERLE.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article R-424-12 du Code de l'Urbanisme.

Elle est exécutoire à compter de sa transmission.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

- **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 figurant au cahier des charges du lotissement...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.
- **DUREE DE VALIDITE** : Le permis est périmé si les constructions ne sont pas entreprises dans le délai de **trois ans** à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Sa prorogation pour une année peut être demandée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité. (
- **AFFICHAGE** : Mention du permis doit être affichée sur le terrain par le bénéficiaire dès sa notification et pendant toute la durée du chantier. Il est également affiché en mairie pendant deux mois.
- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les **DEUX MOIS** à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (*l'absence de réponse au terme de quatre mois vaut rejet implicite*).
- **ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES** : Elle doit être souscrite par le maître d'ouvrage de travaux de bâtiment avant l'ouverture du chantier, dans les conditions prévues par les articles L.242-1 et suivants du code des assurances.

**CCDSA de Vaucluse
SCD ERP/IGH
Etude de dossier**

Désignation : HOTEL 5 ETOILES BOUIGAS Adresse : 1, PORTE BOUIGAS 84800 L'ISLE SUR LA SORGUE Objet : Sécurité contre les risques d'incendie et de panique Projet : Construction Permis de construire : PC N° 21F0128 M02 Autorisation de travaux : AT N° 25F0010 Référence cadastrale : CP 34, 45, 57, 76, 158, 385, 502, 1431	Demandeur : SASU SUGGET 66, AVENUE DES CHAMPS ELYSEE 75008, PARIS Auteur : TAMGRAM ARCHITECTES 23, RUE DES PHOCEENS 13002 MARSEILLE Transmission reçue le : 15.04.2025 Affaire suivie par : <i>Lieutenant Julien PASQUINI</i> Inscrit au logiciel WebPrev sous le n° E84054-00467
---	--

NATURE DU PROJET ET SITUATION :

Le présent dossier prévoit la construction d'un hôtel 5 étoiles.

Le projet est implanté sur un terrain situé au centre de l'agglomération de L'ISLE SUR LA SORGUE.

Le présent dossier modificatif 21F0128 M02, fait suite au dossier PC N° 21F0128 M01, dont la demande de dérogation a fait l'objet d'un avis défavorable de la SCD du 1^{er} avril 2025. En l'état, le fond de dossier reste identique au précédent, cependant des améliorations relatives à la demande de dérogation ont été apportées.

PRESENTATION :

Le projet prévoit la construction d'un hôtel 5 étoiles dans un bâtiment de 3 niveaux au-dessus et 2 niveaux au-dessous du niveau d'accès des secours.

Le bâtiment est constitué par deux ailes, orientées Est-Ouest (R+3) et Nord-sud (R+2), reliées entre elles par un hall central en RDC. Les niveaux en sous-sol occupent la totalité de la surface au sol de l'établissement.

Le projet est constitué par deux étages de sous-sol contenant un parking, un SPA accessible au public en sous-sol 1 et des locaux non accessibles au public, dont une cuisine, ainsi que les locaux techniques de l'ensemble de l'hôtel. Une mezzanine accessible au public depuis le RDC forme une partie des zones qui constituent les sous-sols. Sur les étages supérieurs, l'hôtel s'articule en deux bâtiments.

Le bâtiment principal qui contient l'entrée principale, s'élève sur 2 étages en plus du RDC, le deuxième bâtiment s'élève sur 3 étages sur le RDC. Le dernier plancher accessible au public à une hauteur inférieure à 8m. La façade Nord, est accessible par les services de secours. Le cheminement pompier débouche dans une aire libre d'intervention de 8x8m. En rez-de-chaussée, la quasi-totalité des locaux est accessible au public, à exception de la zone bagagerie, le backoffice, les bureaux du spa et la cuisine.

L'exploitation, possède 49 chambres et se décompose de la façon suivante :

- RDC composé de 3 paliers :
 - Le modificatif déposé concerne les changements suivants :
 - Ajout amenée d'air naturel dans le lobby.
 - Modification emplacement amenée d'air naturel rampe
 - Ajout d'une porte entre lobby et les séminaires
 - Ajout de 3 écrans de cantonnement dont deux souples asservis au SSI.
 - Création d'une issue de secours au lobby 2UP
 - Suppression d'une issue de secours 1UP aux vestiaires
 - Ajout d'une porte supplémentaire à la réception pour accéder à la mezzanine.
 - Ajout d'une UP supplémentaire pour une IS dans le jardin Nord.
 - DAS PC

Palier Haut au niveau la voirie porte Bouigas

- Salon d'accueil/boutique, 1 salle de séminaire 53 m²
- Locaux non accessibles au public, un Back Office 14 m² accueillant le SSI

Palier intermédiaire

- Restaurant de 309 m² relié au palier bas, Bar et espace Lobby,
- Grande cuisine fermée de 78,65 m²

Palier Bas au niveau de l'avenue de Sérignan.

- Spa, piscine, salle de Fitness, Sauna, Hammam, vestiaires, sanitaires
- Locaux techniques,

- R-1. Mezzanine

- Une Salle de séminaire de 58,68 m², deux groupes sanitaires un dédié à la salle de séminaire et un second groupe de sanitaires dédié au restaurant (au RDC Haut)
Un second escalier constitue un dégagement vers le Hall au RDC Haut (côté porte Bouigas)
- Divers locaux de techniques et de rangement non accessibles au public.

N.B. : Un escalier encloisonné traverse ce niveau sans le desservir et relie la Grande cuisine (RDC palier intermédiaire aux locaux de service aux R-1 et R-2.

Le modificatif déposé concerne les changements suivants :

- Modification d'emplacement des VB
- Modification d'emplacement des VH

- R-1.

- Salons de massage, salle de yoga et salle de relaxation (Mesure n° 4)
- Cuisine, locaux techniques, vestiaires du personnel
- Une aire de livraison
- Un local vélo du personnel
- Un local vélo et local golf.
- Un sas desservant le palier ascenseur/escalier d'évacuation côté Sud (locaux de service. (Mesure n° 5)
- Trois places de parking dont deux IRVE.

N.B. : Un escalier encloisonné débouche à ce niveau, traverse le R-1 Mezzanine sans le desservir, et relie la Grande cuisine (RDC palier intermédiaire aux locaux de service aux R-1 et R-2.

Le modificatif déposé concerne les changements suivants :

- Réorganisation des espaces accessibles au public.
 - Réorganisation des locaux non accessibles au public.
 - Transformation d'un EAS en aire d'attente.
 - Suppression d'une place PMR et réorganisation du parking
 - Réorganisation de l'emplacement des locaux techniques (TGBT, TGS, Placard, Elec)
 - Réorganisation des VH et VB.
 - Ajout d'un sas de 4m² entre le parking et la salle de yoga.
-
- R-2, parking 23 places, des locaux réservés aux personnel, des réserves ainsi que des locaux techniques ;
 - Un sas desservant le palier ascenseur/escalier d'évacuation côté Sud (locaux de service) (Mesure n°5)

N.B. : Un escalier enclouonné débouche à ce niveau, traverse le R-1 Mezzanine sans le desservir, et relie la Grande cuisine (RDC palier intermédiaire) aux locaux de service aux R-1 et R-2.

Le modificatif déposé concerne les changements suivants :

- Modification des locaux techniques
- Modification des nombres des places de parking
- Suppression du local arrosage
- Réorganisation des espaces non accessibles au public
- Emplacements commandes

CLASSIFICATION :

L'effectif du public, sera :

- Hôtel, à raison de 2 personnes dans les 49 chambres : 98 personnes (Art. O2) ;
- Restaurant, à raison d'une personne par m² de restauration assise, 319 personnes (Art. N2) ;
- Bar, à raison d'une personne par m² de restauration assise, 50 personnes (Art. N2) ;
- Hall-Lobby, (340 m²) non cumulé avec l'effectif du public,
- 1 salle de séminaire, à raison d'une personne par m² assistant à une réunion (Art. L3), 59 personnes (RDC bas-Porte Bouigas et R-1 Mezzanine) ;
- SPA (Art. X2) :
 - RDC, à raison d'une personne par m² de plan d'eau, 29 personnes,
 - R-1, sur déclaration de l'exploitant, limité à 19 personnes,
- Fitness, sauna, yoga, hammam (RDC), 1 personne pour 4m² d'activité sportive spécialisée, 9 personnes (Art. X2)
- Parc de stationnement souterrain, de 26 places pour véhicules n'excédant pas 3,5 T, avec espaces 2 roues équivalents à 2 places de véhicules à 4 roues (Art. PS1 et PS2), non cumulé avec l'effectif du public.

Soit l'effectif maximal de personnes susceptible d'être admis est de 616 personnes; auquel s'ajoutent les 60 membres du personnel, soit un effectif total de 676 personnes.

Ce projet modifié constitue un établissement recevant du public du type O - Hôtels et autres établissements d'hébergement, avec activités de type L, type N, type X et type PS de la 3^{ème} catégorie, soumis au décret du 31/10/1973 codifié sous les numéros R 123-1 à R 123-55 et R 152-4 à R 152-5 du Code de la Construction et de l'Habitation et au règlement de sécurité approuvé par les du 25/06/80 modifié, du 25/10/2011, du 21/06/1982, du 05/02/2007, du 04/06/1982 et du 09/05/2006, relatifs à la protection contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public.

Ce dossier est suivi par un organisme agréé par le ministère de l'intérieur : VERITAS

ANALYSE REGLEMENTAIRE

DESSERTE DU BATIMENT :

Le plancher bas du dernier niveau accessible est inférieur à 8 mètres du niveau d'accès des secours.

Le plancher du niveau le plus bas du parc de stationnement couvert est situé à moins 8,10 m du niveau de référence.

L'établissement est accessible via un portillon muni d'un carré pompier, par un chemin stabilisé de 1,80 m de large permettant le passage des dévidoirs de sapeurs-pompiers d'emprise, via un pont créé de 5,5 m de largeur, sur la rue Fabre de Sérignan (6 m de large) qui dessert :

- 1 façade (côté Nord, aile Est-ouest) disposant de baies ouvrantes permettant d'accéder à tous les niveaux recevant du public.
- Ce chemin stabilisé se termine par un espace libre, desservant l'aile Nord-sud qui dispose d'une baie accessible par niveau recevant du public (1,80 x 2 m). Les pare soleils (claustras), disposés devant ces baies seront maintenues en position ouvertes fixes afin de faciliter l'accès des secours.

La plus petite dimension de l'espace libre est au minimum de 8 m, permettant la mise en œuvre des échelles à coulisse des sapeurs-pompiers. Il est situé à moins de 60 m de la rue Fabre de Sérignan et accessible depuis un portillon doté d'un carré de manœuvre pompier, pour faciliter son ouverture par les services de secours.

Mise en place de claustras en position ouvertes fixes au niveau des baies accessibles R+2 et R+3 situés au niveau de l'espace libre.

Le mobilier éventuellement disposé sur l'espace libre sera manipulable et des consignes d'exploitation seront mises en place pour libérer l'espace en cas d'alarme incendie.

Pour faciliter l'accès des secours, ce dispositif est complété :

- Au centre de la façade Nord (aile Est-ouest)
 - Par une sortie normale desservie par un escalier encloué reliant les trois étages.
 - Une baie accessible (1,57x2,37 m) est disposée au niveau du palier R+2.
- Façade Sud, côté porte Bouigas et au niveau du chemin du Hors, des baies accessibles (0,90x1,30 m) sont prévues, pour l'accès aux 2 étages de l'aile Nord-sud via le parvis d'accès principal de l'établissement.

Ces baies seront équipées à tous les étages, de dispositifs permettant depuis l'extérieur, d'une part de les rendre aisément repérables et d'autre part de pouvoir toujours les ouvrir : (Art. C03 §3)

- Baies accessibles au centre de la façade Nord ;
- Baies accessibles au-dessus de l'espace libre situé à l'extrémité de la façade Nord ;
- Baies accessibles façade Sud, porte Bouigas ; de dispositifs permettant d'être manœuvrées depuis l'extérieur.

SUFFISANT

CONSTRUCTION :

La distribution intérieure prévue sera de type : Cloisonnement traditionnel.

Il est prévu :

* Structure

- Hôtel SF ½ H
- Parking SF 2H

* Planchers

- Hôtel CF ½ H
- Parking, plancher intermédiaires et haut CF 2H

* Charpente : structure de la toiture SF ½ H

- * Couverture : Tuiles terre cuite et verrière, M0
- * Cloisons/Parois
 - Hôtel CF ½ H ou PF ½ H conformément à l'article CO24
 - Parking, CF 1H
- * Façades : Pierre, Enduit, châssis d'ouvrant en acier ou aluminium

Le dossier comprend une attestation du maître d'ouvrage s'engageant à respecter les règles générales de construction.

ISOLEMENT :

Isolement par rapport aux tiers :

Bâtiment contigu à l'Ouest. (Extrémité de l'aile Est-ouest)

- Mur CF 3H par construction
- Toiture PF ½ H sur 4m à partir du mur séparatif.

Bâtiment vis-à-vis au Sud. (Extrémité de l'Aile Nord-sud, séparé par le chemin de Hors)

- Façade pleine CF 1H par construction
- Couverture en tuiles de terre cuite et verrière, classée M0
- Les éventuelles baies du bâtiment existant seront fixes et rendues PF ½ H

Les autres bâtiments se trouvent à plus de 8 m de l'établissement.

SUFFISANT

Isolement intérieur

Il est prévu

SF exigée pour la structure	Parois entre locaux et dégagements accessibles au public	Parois entre locaux accessibles au public	
		Parois entre locaux accessibles au public et locaux non accessibles au public classés à risques courants	
		Non réservés au sommeil	Réservés au sommeil
Bâtiment			
½ H	CF ½ H	PF ½ H	CF ½ H
Parc de stationnement souterrain			
2 H	CF 1H	CF 1H locaux techniques liés ou non à l'activité du parc. CF 2 locaux abritant d'autres activités	/

- Hôtel. Les portes des locaux seront PF ½ H et celles donnant sur les dégagements des locaux à sommeil seront munies de ferme porte.
- Parking
 - Le parc de stationnement sera isolé des autres activités par des parois CF 2 H. Les sas de 3 m² minimum, seront constitués de parois CF 2H munis de portes PF ½ H à fermeture automatique et s'ouvrant vers l'intérieur des sas.
 - Les portes des locaux techniques liés à l'activité du parking seront PF 1 H avec ferme-porte
 - Les portes des locaux techniques non liés à l'activité du parking seront CF 1 H avec ferme-porte
 - Les places de parking IRVE seront isolées par des parois CF 1H

Les locaux à risques importants d'incendie sont les suivants :

- Hôtel
 - RDC, Local transformateur
 - Sous-sol, Chaufferie, local poubelle

Ils seront isolés des locaux accessibles au public par des parois CF de degré 2H, munis de portes CF de degré 1H avec ferme-porte, donnant dans les circulations non accessibles au public.

Les locaux à risques moyens d'incendie sont les suivants :

- Hôtel
 - RDC, bagagerie, local technique et Grande cuisine fermée ;
 - R-1, Cuisine et réserve, vestiaires, logistique et stock, TGBT

Ils seront isolés des locaux accessibles au public par des parois CF de degré 1H, munis de portes CF de degré ½H avec ferme-porte.

SUFFISANT

COUVERTURE :

Le revêtement de couverture prévue sera classé MO (tuile et verrière aluminium ou acier).

Bâtiment contigu à l'Ouest. (Extrémité de l'aile Est-ouest)

- Toiture PF ½ H sur 4m à partir du mur séparatif.

SUFFISANT

FACADES :

Il est prévu des revêtements extérieurs de façade en pierre, enduit et des ouvrant en acier ou aluminium.

La règle du C+D sera appliquée au droit des ouvertures en façade et des planchers d'isolement des locaux à risques particuliers.

Suppression des moucharabiés au niveau des fenêtres de la façade Nord.

SUFFISANT

CONDUITS et GAINES :

Les conduits et gaines posséderont des caractéristiques de résistance au feu suivantes respectant le degré coupe-feu des parois traversées.

Les gaines d'ascenseur seront réalisées de manière à s'opposer à la propagation d'un incendie.

Les gaines des installations de cuisine et de chauffage seront réalisées respectivement conformément aux articles GC et CH du règlement de sécurité.

Les hottes des grandes cuisines isolées au RDC et R-1 sont construites en matériaux MO et les conduits et gaines seront métalliques et rigides. Ils respecteront un degré CF 1H de traversé des parois.

Les ascenseurs seront installés conformément aux dispositions des articles AS1 à AS3 et AS11 du règlement de sécurité, particulièrement vis-à-vis de l'isolement des locaux de machineries, la réaction au feu des matériaux constituant les gaines et les cabines ainsi que les moyens de secours.

SUFFISANT

DEGAGEMENTS :

Les dégagements sont les suivants :

Niveau / Salle	Effectif	Prévu		Règlement		Observation
		Sortie	UP	Sortie	UP	
R+3	20 Public+personnel	2	2	1 esc.	1	
R+2	(Cumul 20 + 46) 66 Public+personnel	3	3	2 esc.	2	
R+1	(Cumul 66 + 48) 114 Public+personnel	3	3	2	3	
RDC Cumul public 3 étages Hôteliers Restaurant/bar Séminaire Piscine/SPA Fitness/sauna Sous Total	98 (public) 319 59 20 9 538	5	11	3	6	
RDC cumul étage et sous-sol	616 (public) + 60 (personnel) 676	5	11	3	7	
Salle de séminaire (R-1 Mezzanine)	53	2	3	2	2	
TOTAL R-1 Mezzanine		2	2	2	2	
R-1 Massage, yoga et relaxation	19	3	3	1	1	
Parc de stationnement R-1 à R-2	26 places	2 escaliers totalisant 4UP, disposés sur des côtés opposés, desservis par des sas de 3 m ² munis de portes PF 1/2H avec ferme porte et s'ouvrant vers l'intérieur du sas		Art.PS13 Dispositions existantes à chacun des niveaux		

Les circulations horizontales de plus de 2 Unités de passage, seront recoupées tous les 30 m par des parois PF° ½ h munies d'un ferme porte.

La distance maximale à parcourir pour atteindre une sortie sera :

- Hôtel
 - RDC, inférieure à 50 m et à 20 m depuis le débouché d'un escalier
 - Étages, inférieure à 40 m
- Parking
 - Inférieure à 40 m

Les portes des locaux recevant plus de 50 personnes s'ouvriront dans le sens de l'évacuation.

Il est prévu le verrouillage électromagnétique des portes de sorties de secours.

Les portes automatiques seront à sécurité positive.

Les escaliers seront « encloisonnés » par des parois coupe-feu de degré 1/2 heure. Les portes d'accès seront pare-flamme de degré ½ Heure avec ferme-porte.

Il n'y aura pas de communication entre les escaliers desservant les étages et ceux desservant le sous-sol.

L'encloisonnement des escaliers desservant le parc de stationnement sera réalisé au moyen de parois de même degré que la stabilité au feu du parking munis de portes CF ½ H munies de ferme-portes et s'ouvrant vers l'intérieur du sas.

Les escaliers d'évacuation du parking seront desservis par des sas de 3m² minimum, munis de portes PF ½ Heure s'ouvrant vers l'intérieur du sas.

Evacuation des PSH

Choix retenu par l'exploitant pour l'évacuation immédiate ou différée des personnes en situation de handicap :

- Hôtel
 - Étages, les EAS seront constitués et dimensionnés conformément à l'article C059 :

Dans les chambres PMR, côté façade Nord et espace libre, avec ouvrant en façade facilement manipulable.

Dans les circulations, les EAS sont disposés de part et d'autre des décalages de niveau lorsqu'il en existe, en position centrale entre 2 portes de recoupement au niveau des accès aux ascenseurs et escaliers sans réduire les largeurs de circulation.

La résistance au feu des parois est conforme à l'article C024 pour les locaux à sommeil, ainsi que pour les gaines d'ascenseur et cages d'escalier.

Les circulations sont désenfumées et les portes de recoupement seront CF ½ H.

- Au RDC

Les paliers Sud (côtés porte Bouigas, salon d'accueil) et le palier intermédiaire (Lobby et restaurant-bar) disposent d'un nombre suffisant de dégagement praticables de plain-pied.

Le palier bas (Côté Nord, SPA et Fitness) dispose de solutions équivalentes réparties de part et d'autre d'une cloison CF ½ H (identique au degré de stabilité au feu de la structure de l'hôtel) et de portes de franchissement munies de ferme-portes de même degré CF, sur le principe des zones protégées.

En complément, chacune des zones équivalentes dispose d'un dégagement praticable de plein pied donnant sur l'extérieur.

- R-1

La salle de conférence en mezzanine dispose de 2 EAS (1 dans les sanitaires et 1 dans la circulation entre sanitaire et salle de conférence) constitués conformément à l'article C059 avec cloisons CF1 H et portes de même résistance au feu et munies de ferme porte.

La circulation entre sanitaire et salle de conférence sera désenfumée mécaniquement.

En supplément la salle de séminaire sera constituée de parois et d'une porte CF 1H avec ferme porte afin de constituer un refuge sans pour autant être comptabilisée dans le nombre d'EAS.

- Parc de stationnement, R-1 seul niveau disposant de places PMR.

Ce niveau est partagé entre les installations du SPA de l'hôtel et le parking, Il existe une intercommunication conforme aux dispositions les plus contraignantes de l'arrêté relatif aux parcs de stationnement couverts. Les solutions équivalentes suivantes sont prévues :

- Solution équivalente dans la circulation desservant l'escalier encloisonné côté SPA sans réduire la largeur d'évacuation. Cette circulation est désenfumée.
- Solution équivalente sur le palier, desservant l'escalier encloisonné et l'ascenseur côté parking. Cet espace est mis en surpression.

N.B. : L'ensemble ainsi constitué correspond également au concept de zone décrit par l'article C057 ;

Pour tous les EAS :

- Sont munis de BAEH, d'extincteurs et disposent soit d'un ouvrant soit d'un boîtier d'appel permettant de signaler sa présence.
- Il est prévu :
 - Des dispositifs permettant de rendre les EAS facilement repérables du public et de l'extérieur par les services de secours ;

- À l'intérieur des EAS, des consignes en cas d'incendie, rédigées en Français et dans les langues parlées par les usagers habituels, sont affichées de manière bien visible ;
- Des consignes d'évacuation sont rédigées pour en tenant compte des différentes situations de handicap ;
- Le désenfumage des EAS dès le début du processus d'alarme ;
- La diffusion de l'alarme visuelle dans locaux susceptibles d'être fréquentés isolément.

SUFFISANT

AMENAGEMENTS INTERIEURS : Non modifié

Les aménagements intérieurs auront la réaction au feu suivante :

- Plafonds / faux-plafond : M1
- Revêtements de sols : M4
- Revêtements muraux : M2

De plus :

- Les Revêtement des escaliers enclouonnés ;
- Le Gros mobilier ;
- Les éventuelles rangées de sièges ;
- Les éléments de décoration ;
- Seront tous conformes aux articles AM du règlement de sécurité.

SUFFISANT

DESENFUMAGE :

- Hôtel.

Les circulations horizontales seront désenfumées mécaniquement (circulations sans façade sur l'extérieur) ou naturellement (lorsqu'elles ont une façade sur l'extérieur) les installations de désenfumage seront conformes à l'IT 246.

Les circulations horizontales seront désenfumées mécaniquement ou naturellement (suivant les ouvrants en façade créés) et asservies à la détection incendie.

Au R-1, les circulations desservant le SPA et la salle de séminaire en mezzanine seront désenfumées et asservies à la détection incendie;

Le hall Lobby disposera d'un désenfumage naturel au moyen d'un exutoire intégré à la verrière pour l'ensemble du RDC ;

Les commandes manuelles seront ramenées au CMSI.

N.B. : Le démarrage du désenfumage met en œuvre :

- L'interverrouillage des volets sur conduits collectifs de la zone
- L'arrêt de la ventilation de confort dans la zone de désenfumage concernée.

Demande d'avis de la SCD ERP/IGH sur l'IT 246 et DF 7 :

Présence de désenfumage mécanique et naturel dans la salle de restaurant du Rez-de-chaussée, le Hall d'accueil et le lounge formant qu'un seul volume (IT 246, §7.3) :

Accueil de l'hôtel et restaurant :

- Le désenfumage de l'accueil est assuré par 2 amenées d'air naturelles équipées de volets asservis à la centrale SSI:
 - La première côté salle de restaurant,
 - La seconde derrière la banque d'accueil,
 - Un complément est assuré par l'ouverture manuelle des portes d'entrée de l'hôtel,
- L'extraction est mécanique avec 3 points d'extraction:
 - Au niveau du hall d'accueil,
 - Au niveau de la salle haute du restaurant,
 - Au niveau de la salle basse du restaurant (à proximité du rideau coupe-feu de la cuisine).

Lounge :

- Le désenfumage est assuré par 1 amenée d'air naturelle équipée de volets asservis à la centrale SSI. Un complément est assuré par l'ouverture manuelle des portes d'entrée de l'hôtel,
- L'extraction est mécanique avec 1 point d'extraction en position centrale.

Pour la partie en désenfumage mécanique, le dimensionnement est réalisé suivant la règle de calcul de l'IT246 de 12 volumes par heure d'extraction par canton et les bouches d'extraction sont positionnées de manière à ne pas être séparées par une distance supérieure à 4 fois la hauteur moyenne sous plafond.

Lobby :

Le désenfumage est naturel avec amenée d'air via l'ouverture des portes extérieures donnant sur la terrasse et les sorties de fumée via des ouvrants sur la verrière.

Le dimensionnement est réalisé suivant la règle de calcul respectant l'IT246 :
Evacuation des fumées correspondant à 1/200^{ème} de la surface du canton,
Amenée d'air de surface équivalente à l'évacuation des fumées.

Il est prévu la mise en place d'écrans de cantonnement pour séparer les deux modes de désenfumage :

- 2 souples et asservis au SSI (le PV fourni prévoit une temporisation de 30 minutes entre chaque cycle de manœuvre pour pouvoir garder la validité du PV.) entre l'accueil et le Lobby et entre le lobby et le lounge.
- 1 fixe entre le lobby et la salle basse du restaurant.
- Le parc de stationnement sera désenfumé mécaniquement conformément à l'article PS18 à raison de 900 m3/H/véhicule et sera asservi à la détection automatique.

La commande manuelle sera positionnée au niveau de l'accès extérieur des véhicules et une double commande sera disposée à proximité du tableau d'exploitation du SSI. L'action sur l'un de ces dispositifs entraînera l'inhibition de l'autre.

Le volume constituant une solution équivalente pour l'évacuation des Personnes à Mobilité Réduite, installé sur le palier, desservant l'escalier encoisonné et l'ascenseur côté parking (Sud) sera désenfumé par mise en surpression et asservi à la détection incendie.

Tous les escaliers sont désenfumés conformément à l'IT 246, par balayage naturel au moyen d'un exutoire en partie haute et les commandes ramenées au niveau bas de la cage d'escalier.

SUFFISANT

Toutefois voir mesure n°8

CHAUFFAGE / VENTILATION :

Le chauffage sera réalisé par énergie électrique au moyen d'un système géothermique avec échangeur thermique ou une pompe à Chaleur.

Les installations de chauffage seront réalisées conformément aux articles CH du règlement de sécurité particulièrement concernant :

- La conformité des appareils ;
- L'isolement des locaux de production ainsi que des réseaux de distribution et de rejet des gaz de combustion ;
- Les dispositifs de sécurité et moyens de secours.

SUFFISANT

GAZ :

Il est prévu l'utilisation d'un insert décoratif fonctionnant au gaz naturel.

L'installation sera réalisée conformément aux articles GZ du règlement de sécurité et notamment :

- Les détenteurs, compteurs et organes de coupure seront installés dans une niche réalisée dans le mur extérieur. Elle sera munie d'un plaque d'identification et accessible depuis l'espace public au moyen d'un dispositif d'ouverture par clé spécifique GRDF.
- La conduite unique desservant l'insert cheminera sous le plancher haut du R-1 sous gaine CF de traversée, ventilée aux 2 extrémités.
- Un organe de coupure intérieur à l'espace Lobby sera installé dans un endroit signalé et facilement accessible.
L'insert du Lobby étant le seul desservi cet organe servira également de robinet de commande de l'appareil.

SUFFISANT

Cependant voir mesure n° 3

ELECTRICITE : Non modifié

Les installations électriques seront conformes aux normes NFC 14-100 et NFC 15.100.

SUFFISANT

ECLAIRAGE DE SECURITE : Non modifié

Les locaux recevant au moins 50 personnes et les locaux d'une superficie supérieure à 300 m² en étage et RDC et 100 m² en sous-sol posséderont un éclairage de sécurité d'évacuation alimenté par blocs autonomes :

- Conformes à la norme NFC71-805 (Blocs autonomes type « habitation », Ets avec locaux à sommeil)

Tous les EAS sont munis de BAEH,

SUFFISANT

APPAREILS DE CUISSON :

La cuisine fermée en R-1 sera installée conformément aux articles GC du règlement de sécurité notamment concernant :

- Le marquage CE conforme des appareils et leur installation,
- Les systèmes de ventilation et d'extraction d'air vicié, de buée et de graisse, assureront leur fonction pendant au moins 1 H à 400 °C.
- Des dispositifs d'arrêt d'urgence seront positionnés à proximité de l'accès ou de chaque îlot de cuisson
- Des moyens d'extinction adaptés aux risques seront mis en place.

La cuisine fermée en rez-de-chaussée fait l'objet d'une demande de dérogation (Article C028) et d'une demande d'avis (Article C048).

Demande de dérogation à l'article C028 : Grande cuisine fermée au RDC.

Dans le cadre du projet, l'exploitant souhaite disposer d'un passe-plats entre la grande cuisine et la salle de restauration basse. Le choix de l'exploitant est de disposer d'une grande cuisine fermée, et pour resituer l'isolement de ce passe-plats il est prévu un rideau coupe-feu 1h asservi. Lors de la précédente étude, cela avait été mentionné mais aucune caractéristique de dimensions ou de résistance au feu n'avait été fournie.

A l'exception du rideau, les conditions d'isolement de la cuisine permettent de l'assimiler aux conditions d'isolement d'une cuisine fermée, car elle sera isolée des locaux adjacents suivant les articles C028 et GC9 par des parois CF 1h, des portes CF 1/2h (EI30) munies de ferme-porte, dont la fermeture automatique sera asservie à la Détection Incendie.

Le rideau CF1h de la cuisine fonctionne par la mise en place d'un compartimentage de la cuisine sans temporisation sur détection incendie. Le moteur de la zone de désenfumage sinistrée sera mis en service sur détection automatique d'incendie sans temporisation. Les moteurs de désenfumage seront en service quelques secondes après la fermeture du rideau CF cuisine.

L'ouverture couverte par le rideau mesure 5m de largeur sur 2.6m de hauteur soit une surface de 13m². Il sera positionné à quelques centimètres du bord du passe-plats.

L'exploitant sollicite donc la SCD ERP pour l'octroi d'une dérogation à ce sujet.

Exigences du règlement de sécurité :

Article GC 9 §1:

« Une grande cuisine isolée des locaux au public est classée local à risques moyens et doit répondre aux exigences fixées au § 2 de l'article CO 28. »

Article CO 28 § 2 :

« Les locaux à risques moyens doivent répondre aux conditions précédentes en ce qui concerne les façades. Ils doivent par ailleurs être isolés des locaux et dégagements accessibles au public par des planchers hauts et parois CF de degré une heure avec des blocs-portes CF de degré une demi-heure équipés d'un ferme-porte. Les conduits doivent répondre aux conditions fixées par l'article CO 31. »

Problématiques :

La notion de paroi coupe-feu répond à des critères techniques pour disposer d'une résistance mécanique et thermique, ce qui fait que c'est un élément rigide et fixe.

Le rideau coupe-feu d'une surface de 13m² ne peut pas être considéré comme une paroi ni un bloc-porte.

Mesures compensatoires prévues :

L'exploitant propose les mesures compensatoires suivantes :

- Le système de ventilation de la cuisine sera réalisé conformément à l'article GC11 relatif aux cuisines ouvertes.
- Le local Cuisine dans la cuisine RDC sera équipée d'un système d'extinction automatique autonome indépendant du SSI conçu pour protéger contre les risques d'incendie dans les cuisines professionnelles, en particulier les feux liés aux équipements de cuisson.
Le système d'extinction automatique détecte la chaleur, les fumées ou les flammes provenant des équipements de cuisson et, en cas de danger, libère un agent extincteur (comme de la poudre ou un liquide retardateur de flamme) pour éteindre l'incendie rapidement. Les éléments techniques concernant le fonctionnement et le dimensionnement du système d'extinction devrait limiter la propagation d'un feu
- Réalisation d'un essai par foyer type
- Réalisation d'un essai in situ de fumé à réaliser à l'intérieur de la cuisine RdC à proximité des appareils de cuisson.
- Mise en place d'un écran de cantonnement fixe vitré sur passe-plat d'une hauteur égale à 2/3 de la hauteur totale soit 80 cm et laissant une ouverture de 41 cm entre le passe-plat et le bas de l'écran fixe. (cf : dossier ERP 03 plan n°01.17)

Analyse :

Au regard des informations techniques apportées par l'exploitant, il s'avère que la surface du passe-plat de la cuisine a été nettement réduite par la mise en place d'un écran fixe sur 2/3 de la hauteur.

La mise en place du système d'extinction automatique, dont le plan d'implantation permet de limiter la propagation d'un sinistre en cas de départ d'un incendie.

Le PV du laboratoire agréé mentionne qu'une temporisation de 30 minutes entre deux cycles d'utilisation doit être respectée, ce qui sous-entend que le dispositif est neutralisé pendant 30min. Cela implique donc que la fonction compartimentage ne sera plus fonctionnelle pendant ce temps.

Concernant le système d'extinction automatique, l'agent extincteur, le mode de déclenchement automatique, la surface couverte par l'extinction ne sont pas connus.

Au regard des éléments techniques transmis par le pétitionnaire, les solutions proposées nous permettent d'apprécier plus précisément les mesures compensatoires et garantir l'isolement partiel de la grande cuisine, effectuer une extinction précoce d'un incendie qui permet ainsi de protéger le public et limiter la propagation d'un sinistre dans cette zone de l'hôtel.

Demande d'avis de la SCD ERP/IGH sur l'article CO 48

Pour des raisons d'exploitation, le pétitionnaire a prévu de mettre en place deux systèmes de portes coulissantes automatiques dans la grande cuisine et donnant de part et d'autre de celle-ci dans la salle de restaurant à l'usage du personnel.

En exploitation, les portes coulissantes à ouvertures automatiques par radar facilitent les allées et venues du personnel entre la cuisine et la zone de restauration. Celles-ci seront asservies au SSI et donc maintenues en position ouvertes en cas de déclenchement et seront dotées d'un boîtier d'ouverture automatique, ces portes n'ayant aucune résistance au feu.

En cas de sollicitation du SSI, les portes CF ½ h asservies viendront isoler la cuisine conformément aux articles GC 9 et CO 28.

SUFFISANT

ASCENSEURS :

Les gaines d'ascenseur seront réalisées de manière à s'opposer à la propagation d'un incendie. Les machineries, d'une puissance électrique inférieure à 40 kVA, sont installés dans des locaux.

Aucun monte-charge n'est installé.

Les ascenseurs seront installés conformément aux dispositions des articles AS1 à AS3 et AS11 du règlement de sécurité, particulièrement vis-à-vis de l'isolement des locaux de machineries, la réaction au feu des matériaux constituant les gaines et les cabines ainsi que les moyens de secours.

SUFFISANT

MOYENS DE SECOURS :

Les moyens d'extinction prévus sont :

- Hôtel conformément à la réglementation
 - Des extincteurs de type eau pulvérisée, de 6L seront installés à raison d'un appareil pour 200 m² par niveau
 - Des extincteurs de type CO₂, de 2 kg seront installés à proximité des locaux présentant un risque électrique.
 - Des moyens d'extinction adaptés aux risques dans la cuisine et la chaufferie.
 - Tous les EAS sont munis d'extincteurs.
- Parc de stationnement souterrain
 - Des extincteurs appropriés aux risques
 - 100 L d'absorbant incombustibles par niveau
 - Des colonnes sèches conformes aux normes en vigueur et au règlement de sécurité, dans chacun des escaliers, dont les raccords d'alimentation seront distants de moins de 60 m d'un point d'eau incendie (PEI)

Les plans schématiques et consignes d'évacuation seront implantés à chaque entrée de l'établissement ainsi qu'au niveau des portes palières de chaque niveau.

Dans chaque chambre une consigne en cas d'incendie sera affichée. Elle sera rédigée en français et complétée par une bande dessinée illustrant les consignes.

Sa rédaction en langue française sera complétée par sa traduction dans les langues parlées par les usagers habituels.

La continuité des communications radioélectriques des sapeurs-pompiers sera vérifiée, pour les parties de l'établissement situées en infrastructure.

A défaut des dispositif émetteur/récepteur seront mis à leur disposition par l'établissement.
Des interphones sont mis en place au niveau des paliers à chaque niveau du parking.

L'alerte des secours se fera par téléphone urbain.

La surveillance de l'établissement sera assurée par des employés spécialement désignés et formés à la mise en œuvre des moyens de secours et à l'évacuation sous la responsabilité de l'exploitant.
Cette formation sera maintenue dans le temps.

Le service de sécurité assurera jour et nuit l'exploitation de l'alarme restreinte et sera composé au minimum de :

- 2 agents chargés de la levée de doute sur la zone concernée ;
- 1 agent au poste de sécurité chargé de l'alerte et de l'accueil des secours.
- De plus l'exploitant ou son représentant sera toujours dans l'établissement pendant la présence du public.

Le local « Back-office » dans lequel est implanté le SSI constituera un poste de sécurité mis à disposition de service de sécurité.

INSUFFISANT

Voir mesures n°4, 6 et n°8

SSI

Seul le local « Back-office » abritant le tableau d'exploitation est déplacé mais reste à proximité de l'accès principal de l'établissement.

Il est prévu la mise en place d'un SSI de catégorie A, Conforme aux normes NFS 61-930 à 932 et associé à un système d'alarme de type 1, conforme à la norme NFS 61-936.

La société SPS a fourni le cahier des charges fonctionnelles et le plan de zonage en pièce complémentaire au dossier déposé. Le dossier d'identité du SSI est prévue.

Le tableau d'exploitation sera implanté dans un local dédié au RDC à proximité de l'entrée : local « Back-Office »

Ce local sera facilement accessible pour accéder aisément aux organes de commande et de signalisation.

Le local sera équipé d'un éclairage de sécurité et convenablement protégé contre un feu survenant dans l'établissement.

Un Tableaux de Report permettra la surveillance permanente du tableau d'exploitation.

Le déclenchement du signal d'alarme générale sera temporisé 5 minutes.

L'établissement dispose d'un service de sécurité de trois personnes au minimum permettant l'exploitation de l'alarme restreinte.

Il existe une seule zone d'alarme et une seule zone de compartimentage.

La zone d'alarme (ZA) englobe les zones de mise en sécurité (Compartimentage ZC et désenfumage ZF).

Chaque zone de mise en sécurité englobe plusieurs zones de détection automatique (ZDA) et de déclenchement manuel (ZDM)

La détection incendie sera installée dans l'ensemble de l'établissement :

- Hôtel

Dans tous les locaux et les circulations hormis les escaliers et les sanitaires.

Les locaux à risques particuliers dont la cuisine.

Mezzanine, dans les locaux servant de solution équivalente pour l'évacuation des PMR,

Les circulations et les locaux à risques particuliers

SPA, dans la circulation servant de solution équivalente pour l'évacuation des PMR,

Parc de stationnement souterrain

- R-1, PS, hall servant de solution équivalente pour l'évacuation des PMR, desservant les ascenseurs et l'escalier.
- R-2, PS, locaux à risques particuliers

La détection incendie mettra en œuvre :

- DI dans les circulations

- Alarme restreinte (temporisation 5 minutes)
- Allumage des BAEH
- Compartimentage (Fermeture des portes, clapets et rideaux de la grande cuisine)
- Déverrouillage des issues de secours
- Désenfumage de la zone concernée avec

Interverrouillage des volets sur conduits collectifs de la zone

Arrêt de la ventilation de confort dans la zone de désenfumage concernée.

N.B. : Au R-1, le désenfumage des circulations (SPA côté Nord) et Mezzanine (côté Sud) ainsi que le palier des ascenseurs et escalier du parking, servant de solutions équivalentes pour l'évacuation des PMR sont asservis à la détection Incendie.

- DI dans les locaux et les chambres mettra en œuvre :

- Alarme restreinte (temporisation 5 minutes)
- Allumage des BAEH
- Compartimentage (Fermeture des portes, clapets et rideaux de la grande cuisine)
- Déverrouillage des issues de secours

L'action sur un déclencheur manuel mettra en œuvre :

- Alarme restreinte (temporisation 5 minutes)
- Allumage des BAEH
- Compartimentage (Fermeture des portes, clapets et rideaux de la grande cuisine)
- Déverrouillage des issues de secours

Alarme générale

Elle est déclenchée soit après une temporisation de 5 minutes suite à DI ou DM, soit par action sur la commande manuelle du CMSI.

Elle entraîne :

- La diffusion du signal sonore audible dans tous les locaux
- La diffusion de l'alarme visuelle dans locaux susceptibles d'être fréquentés isolément ;
- Allumage des BAEH
- Compartimentage (Fermeture des portes, clapets et rideaux de la grande cuisine)
- Déverrouillage des issues de secours
- L'affichage de l'interdiction d'entrer dans le parking souterrain.

INSUFFISANT

Mesure n° 8

DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE :

Au regard du Règlement Départemental de DECI (RDDECI) du Vaucluse, le projet à défendre appartient à la catégorie de risque suivante :

« Risque courant important ».

ERP de type 0 du 1^{er} groupe d'une superficie > 500 m²

Parc de stationnement couvert accueillant entre 50 et 250 véhicules

Par conséquent la défense extérieure contre l'incendie nécessaire pour ce projet doit être réalisée par un volume d'eau minimal de 240 m³ utilisable (*même si Extinction Automatique à Eau*), assuré par :

1 Poteau d'Incendie (PI) de 60 m³/h pendant 2 heures situé à moins de 100m du projet en parcours réel (60m si présence d'une colonne sèche)

+

1 Poteau d'Incendie (PI) de 60 m³/h pendant 2 heures situé à moins de 300 m du projet en parcours réel (ou 1 Point d'Eau Naturel ou Artificiel (PENNA) de 120 m³ situé à moins de 150 m du projet). La distance entre les Points d'Eau Incendie doit être de 300 m max et 500 m max pour l'ensemble du dispositif.

(Compléter en fonction du calcul par + 1 ou plusieurs PI de 60m³/h, judicieusement répartis, selon la géométrie des bâtiments en fonction des façades accessibles et des accès supplémentaires)

La défense extérieure contre l'incendie sera assurée par les Points d'Eau Incendie (PEI) suivants :

Type de PEI	N°	Prises	Distance en m	Débit m ³ /h	Existant	Observations
PI	232	DN 100	108	275	Existant	Avenue Fabre de Sérignan
	001		213	257		angle Avenues Fabre de Sérignan et Léon REBOUL
PEI		DN100	0	60	A CREER	Pont d'accès à la parcelle, avenue Fabre de Sérignan

Le volume disponible pendant 2 H est estimé à : 1000 m³

Le demandeur précise qu'il est prévu l'implantation d'une bouche d'incendie en bordure de l'avenue Fabre de Sérignan, au droit d'un pont créé pour permettre l'accès des secours à la façade accessible de l'établissement. Cet hydrant sera situé à moins de 60 m des raccords d'alimentation desservant les colonnes sèches.

L'avis du bureau Prévision de la Compagnie de l'Isle sur la sorgue sera sollicité afin de définir l'emplacement exact du PEI.

Une attestation de mesure de débit simultané, mesuré sous 1 bar de pression sera transmise à la commission de sécurité avant l'ouverture au public.

SUFFISANT

Mesures préconisées pour remédier aux anomalies et lacunes constatées :

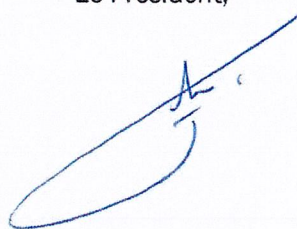
- 1) Solliciter le passage de la commission de sécurité à l'issue des travaux de cet établissement. Cette demande doit être formulée au secrétariat de la commission de sécurité et ce, au moins un mois avant la date prévue d'ouverture au public (Art. R123-46 du CCH)
- 2) Transmettre au secrétariat de la commission de sécurité avant la visite d'ouverture prévue :
 - l'attestation du maître d'ouvrage certifiant avoir respecté les règles générales de construction
 - les conclusions du contrôleur technique sur la solidité à froid de la construction ;
 - le dossier d'identité SSI réalisé par un coordinateur SSI comprenant les certificats d'associativité et les PV de réception technique.
 - le Rapport de Vérification Réglementaire Après Travaux réalisé par un organisme agréé par le ministère de l'Intérieur.
- 3) Limiter la puissance de l'insert du Hall Lobby (RDC intermédiaire) à 30 kW et respecter les règles d'installation et de ventilation des locaux décrites aux articles CH46 à CH48 (art CH6).
- 4) Transmettre en Mairie, dans un délai suffisant pour être soumis à l'avis de la commission de sécurité avant la visite d'ouverture de l'établissement, un schéma d'organisation de la sécurité incendie, décrivant de manière précise, les mesures mise en œuvre notamment pour : (Art. R123-3, R123-43 et R123-44 du CCH, MS66, MS67, MS69 et MS72)
 - La formation à la mise en œuvre des moyens de secours et à l'évacuation des personnels chargés de la sécurité incendie dans l'établissement.
 - La périodicité de maintien dans le temps de cette formation
 - Les procédures en cas d'alarme restreinte afin de réduire le délai de levée de doute et permettre le déclenchement dans les meilleurs délais de l'alarme générale ;
 - Les procédures d'évacuation, d'alerte et d'accueils des secours ;
 - Garantir le suivi et la remise en état dans les plus bref délais des moyens de secours ;
 - Toutes dispositions prises pour garantir la sécurité du public.

- 5) Fournir à la demande du bureau Prévision de la Compagnie de l'ISLE SUR LA SORGUE, tous les plans et documents nécessaires pour la réalisation des plans d'intervention (Article MS 42§2).
- 6) Assurer une autonomie du système d'alerte par téléphone urbain pendant une durée de 6h. (Art. MS70)
- 7) Solliciter l'avis de la commission de sécurité pour tous travaux, création, aménagement ou modification du projet d'établissement (art L111-8 et R 111-19-14 du CCH).
- 8) Respecter les conditions d'exploitation (temporisation de 30 min) des rideaux utilisés en écran de cantonnement conformément au procès-verbal du laboratoire agréé (Art R143-34 du CCH).

AVIS DE LA COMMISSION

Les membres de la commission émettent un **AVIS FAVORABLE** à la réalisation de ce projet, aux deux demandes d'avis ainsi qu'à la demande de dérogation, conformément à l'article R 143.13 du CCH. Toutefois les mesures susvisées devront être respectées.

Le Président,





MINISTÈRE DE LA CULTURE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

DIRECTION RÉGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de Vaucluse

Dossier suivi par : DAMIDAUX Laurence
Objet : Plat'AU - PERMIS DE CONSTRUIRE

Numéro : PC 084054 20 F0128M02 U8401
Adresse du projet : 9004 LE BOUIGAS 84800 Isle sur la
Sorgue
Déposé en mairie le : 13/03/2025
Reçu au service le : 18/03/2025
Nature des travaux:

Demandeur :
SUGGEST SUGGEST représenté(e) par
Monsieur BRUEL BENGUIGUI PATRICK
66 AVENUE DES CHAMPS ELYSEES

75008 PARIS

L'immeuble concerné par ce projet est situé dans le périmètre d'un Site Patrimonial Remarquable listé en annexe. 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 :

les ouvrages projetés dans le paysage urbain (parvis, jardinière, berges,...) doivent reprendre les caractéristiques architecturales des aménagements urbains existants dans la commune.

La colorimétrie du projet doit reprendre les teintes traditionnelles de la commune.

L'ensemble des matériaux et leurs teintes sera présenté à l'architecte des bâtiments de France et à la direction du patrimoine de la commune pour validation.

Fait à Avignon

Signé électroniquement
par Laurence DAMIDAUX
Le 15/05/2025 à 16:09

**L'Architecte des Bâtiments de France
Madame Laurence DAMIDAUX**

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 de Provence-Alpes-Côte d'Azur, 23 boulevard du Roi René, 13100 Aix-en-Provence) 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.

ANNEXE :

SPR de l'Isle-sur-la-Sorgue

Consultation de service

Service consultés : DDT VAUCLUSE SCDA

Dossier : PC08405420F0128M02

Type consultation : Obligatoire

Objet consultation : Pour avis et/ou formulation de prescriptions

Informations complémentaires pour la consultation : Construction d'un hôtel 5 étoiles, suppression du R-3 et régularisations de travaux et de modifications réalisés durant le chantier qui doit se terminer courant mai 2025.

Date de consultation : 20/03/2025

Date de réception : 20/03/2025

Mode de consultation : Plat'AU

Prise en compte Plat'AU

10/04/2025 : [objet Object]

Il manque la fiche instructeur + l'avis du Maire

Avis

Date limite de réponse : 20/05/2025

Date de réponse : 20/05/2025

Avis du service : TACITE

Compléments

Réponse tacite: Non

Auteur de l'avis :

Hypothèse :

Fondement :

Complément :