



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

DOMAINE DE PALERME
rue du Docteur Lancereaux
75008 PARIS

Affaire suivie par : Alain COSTE
Dossier : PC0840542500015
Demandeur : DOMAINE DE PALERME
Déposé le : 24/02/2025
Complété le : 11/03/2025
Travaux : 0725 chemin DE PALERME 84800 ISLE SUR LA SORGUE

Objet : Notification d'une décision relative à votre demande de PERMIS DE CONSTRUIRE.

Madame,

J'ai le plaisir de vous adresser ci-joint l'arrêté vous accordant le permis de construire cité en référence.
Je vous demande de porter une attention particulière au respect des réserves contenues dans l'arrêté de permis de construire.

Par ailleurs je vous rappelle les principales formalités à accomplir pour la bonne mise en œuvre de cette décision

- **Affichage sur le Terrain** : la mention du permis de construire doit être affichée de manière visible de l'extérieur par vos soins, dès réception de la décision et pendant toute la durée du chantier.

- **Transmission de la Déclaration d'Ouverture de Chantier (D.O.C.)** : elle doit être adressée en Mairie dès l'ouverture des travaux *dans un délai de 3 ans à partir de la date d'autorisation*. [A télécharger sur service public .fr](#)

- **Transmission de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la conformité des travaux (DAACT)** : Elle doit être adressée en Mairie dès la fin des travaux décrits dans le permis de construire. [A télécharger sur service public .fr](#)

Veillez agréer, Madame, l'expression de mes sincères salutations

L'ISLE SUR LA SORGUE, le

31 JUL. 2025

Pour le Maire,
L'Adjointe déléguée à l'urbanisme,



Françoise MERLE.



MAIRIE DE L'ISLE SUR LA SORGUE

PERMIS DE CONSTRUIRE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		
Référence du dossier : PC0840542500015		
Demande du :	24/02/2025 - affichée en Mairie le : 24/02/2025	Destination : Hôtellerie
Date de demande de pièces :	08/03/2025	
Dossier complet depuis le :	11/03/2025	
Par :	DOMAINE DE PALERME Représenté par Mme JOLY-TISSIER Catherine	SP créée : 416 m ²
Demeurant à :	rue du Docteur Lancereaux 75008 PARIS	
Pour des travaux de :	Création d'un hôtel par changement de destination dans les volumes existants et comportant au total 33 chambres .	
Sur un terrain sis :	0725 chemin DE PALERME 84800 Isle sur la Sorgue - Cadastéré : CH-0086, CH-0090, CH-0084, CH-0085, CH-0087, CH-0088, CH-0089, CH-0091, CH-0092, CH-0094, CH-0095, CH-0096, CH-0097, CH-0098, CH-0099, CH-0100, CH-0101	

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

Vu la demande de permis de construire 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 23/05/2013 révisé et approuvé le 28/02/2017, révisé et modifié le 16/02/2021, révisé et modifié le 19/05/2025
Vu le schéma directeur d'assainissement pluvial approuvé en date du 21/05/2013,
Vu le règlement de la zone A-spr4 du PLU en vigueur,
Vu l'article L 123-3-1 du code de l'urbanisme
Vu l'article 2 de la zone A-spr4 du PLU en vigueur relatif aux bâtiments repérés dans le plan de zonage comme pouvant bénéficier d'un changement de destination pour de l'hôtellerie et du commerce
Vu le règlement et les pièces graphiques du Site Patrimonial Remarquable approuvé en date du 9 juin 2020 secteur S4
VU l'article R425-15 du code de l'urbanisme,
VU le dossier spécifique joint à la demande constituant l'autorisation de travaux n° 08405425F0008
Vu le porté à connaissance du Plan de prévention des risques inondation du Coulon/ Calavon en date du 28/03/2019 Aléa faible
Vu l'avis de la CCPSMV service économie circulaire, gestion des déchets,
Vu l'avis du SDIS 84 commission ERP/IGH du 01/04/2025
Vu l'avis du syndicat des eaux Durance Ventoux
Vu l'avis réputé favorable de la sous-commission départementale d'accessibilité
Vu l'avis de ENEDIS
Vu l'avis de la CCPSMV service assainissement
Vu l'avis de l'architecte des bâtiments de France
Vu l'avis de la CDPENAF
Vu la demande d'avis auprès de la DDT RISQUES qui a indiqué d'appliquer le Porter à Connaissance (PAC) du PPRI Coulon/ Calavon.

Considérant la prise en compte du risque inondation décrit dans la PAC en aléa faible, notamment l'affectation du Rez de chaussée de la Bastide existante qui ne comportera pas de chambres.

Considérant l'existence d'un plancher refuge à une côte supérieure ou égale à la côte de référence (+ 0.70 m/TN) avec des étages existants (bastide) et créés (grange) qui seront communiquant.

ARRETE

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

ARTICLE 2 : il est assorti des prescriptions suivantes :

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE : Le pétitionnaire respectera strictement les réserves émises par l'Architecte des Bâtiments de France dans son avis joint en annexe.

DISPOSITIONS SECURITE INCENDIES : Les prescriptions relatives à la sécurité contre les risques d'incendie figurant dans l'annexe jointe au présent arrêté, devront être respectées. La réserve d'eau sera accessible en permanence par les services incendies et secours. Pour cela l'implantation définitive de cette réserve devra être validée par les sapeurs-pompiers.

EAU ET ASSAINISSEMENT : La construction devra être accordée aux réseaux publics d'eau et assainissement selon les normes fournies par les gestionnaires des réseaux. Un contrôle du réseau et du raccordement sera effectué en fin de chantier

PUISSANCE ELECTRIQUE : Conformément à l'avis de ENEDIS, la puissance électrique est fixée à : 250 KVA

Décision exécutoire le **31 JUL. 2025**

L'ISLE SUR LA SORGUE, le **31 JUL. 2025**

Pour le Maire,

L'Adjointe déléguée à l'urbanisme,



Françoise MERLE

PARTICIPATION Votre projet est soumis au versement de la participation au financement de l'assainissement collectif (PFAC) . Celui-ci sera exigible au moment du raccordement effectif de la construction en cas de construction nouvelle générant des effluents. Pour les constructions déjà raccordées au réseau d'assainissement, le montant sera exigible après le dépôt de la déclaration d'ouverture de chantier .

TAXES D'URBANISME: Le projet est soumis au versement de la Taxe d'aménagement dont le montant définitif vous sera communiqué ultérieurement. le taux en vigueur sur la commune est fixé à 5 % et sur le département à 1,5 % pour calculer la taxe d'aménagement et la redevance d'archéologie préventive : www.cohesion-territoire.gouv.fr

***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 **3 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.
-



**PRÉFET
DE VAUCLUSE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction
Départementale
des Territoires de Vaucluse**

Service Politiques d'Aménagement et
d'Habitat

Affaire suivie par : Secrétariat de la
CDPENAF

Tél. 04 88 17 82 49

ddt-cdpenaf84@vaucluse.gouv.fr

Avignon, le 22 JUIL. 2025

Le préfet

à

Mairie de L'Isle-sur-la-Sorgue
Service de l'urbanisme
Rue Carnot
84800 L'Isle-sur-la-Sorgue

Objet : Avis conforme – PC0840542500015 – L'Isle-sur-la-Sorgue – Réhabilitation d'un ensemble architectural et changement de destination en hôtel – DOMAINE DE PALERME

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) de Vaucluse regroupe les collectivités territoriales et leurs groupements, les professions agricole et forestière, la chambre d'agriculture et les organismes nationaux à vocation agricole et rurale, les propriétaires fonciers, les notaires, les associations agréées de protection de l'environnement, la fédération départementale des chasseurs et les représentants de l'État.

Son secrétariat est assuré par la DDT.

Services de l'État en Vaucluse
Direction Départementale des Territoires
84905 AVIGNON CEDEX 9
téléphone : 04 88 17 85 00
courriel : ddt@vaucluse.gouv.fr
Site internet : www.vaucluse.gouv.fr

La commission émet, dans les conditions définies par le code de l'urbanisme, un avis sur certaines procédures ou autorisations d'urbanisme au regard de l'objectif de préservation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Vous avez sollicité l'avis de la CDPENAF de Vaucluse sur la demande de permis de construire citée en objet, en application de l'article L.151-11 I du Code de l'urbanisme. La saisine est réalisée au titre du 2- de cet article, concernant les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

La commission doit prononcer dans ce cas, un avis conforme au regard de l'objectif de préservation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Ce point a fait l'objet d'un examen par la commission lors d'une consultation électronique organisée du 7 au 11 juillet 2025.

La CDPENAF a émis un **avis favorable** sur le projet au regard de l'objectif de préservation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Pour le préfet et par délégation,

Le directeur départemental
des affaires départementales

Edouard BRODHAG



MINISTÈRE DE LA CULTURE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

Dossier suivi par : FABIANI Olivier
Objet : Plat'AU - PERMIS DE CONSTRUIRE

Numéro : PC 084054 25 00015 U8401

Adresse du projet : 0725 chemin DE PALERME 84800 Isle sur la Sorgue

Déposé en mairie le : 24/02/2025

Reçu au service le : 07/03/2025

Nature des travaux:

Demandeur :

DOMAINE DE PALERME

DOMAINE DE PALERME représenté(e)

par Madame

ICE.COM représenté par JOLY-TISSIER

Catherine

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 dessins des piliers et du portail doivent être présentés à la direction du patrimoine pour validation.
Les matériaux et leurs teintes doivent être validés, sur échantillons in situ, par l'architecte des bâtiments de France et la direction du patrimoine de la commune.

Fait à Avignon

Signé électroniquement
par Laurence DAMIDAUX
Le 06/05/2025 à 18:50

**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

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de Vaucluse - Services de l'État en Vaucluse UDAP 84905 Avignon Cedex 9

04 88 17 87 10 - udap.vaucluse@culture.gouv.fr

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

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

<p>Désignation : DOMAINE DE PALERME</p> <p>Adresse : 725, CHEMIN DE PALERME 84800 L'ISLE SUR LA SORGUE</p> <p>Objet : Sécurité contre les risques d'incendie et de panique</p> <p>Projet : Création d'un hôtel par changement de destination d'un d'immeubles existants</p> <p>Permis de construire : PC N° 25 00015 et AT N° 25F0008</p> <p>Référence cadastrale : CH – 84, 85 et 90</p>	<p>Demandeur : ICE.COM - Mme JOLY-TISSIER 9-11 RUE DU DOCTEUR LANCEREAU 75008 PARIS</p> <p>Auteur : M. BAYAS LES PETITES VAINES 84220 GOULT</p> <p>Transmission reçue le 13/03/2025</p> <p>Affaire suivie par : <i>Adjudant-chef DEVILLIERS François</i></p> <p>Inscrit au logiciel WebPrev sous le n° E84054-00561</p>
---	--

NATURE DU PROJET ET SITUATION :

Le présent dossier prévoit la création d'un hôtel par changement de destination d'un ensemble immobilier existant à usage d'habitation et de gîte implanté en zone rurale.

Le projet est implanté sur un terrain cadastré section CH, parcelles n°84, 85 et 90 pour une superficie de 34 870 m² et situé à 1,2 kms dans le sud de l'agglomération de L'ISLE SUR LA SORGUE

Ce dossier comporte une demande de dérogation aux dispositions de l'articles PO2. Cette demande de dérogation sera abordée dans la rubrique « Dégagements » de l'analyse réglementaire ci après.

PRESENTATION :

L'établissement sera constitué de 4 bâtiments non isolés, dont trois communiquant entre-eux au rez-de-chaussée et répartis comme suit :

Bâtiment « Pigeonnier - Bastide – Ferme », de deux étages sur rez-de-chaussée, (partie Bastide en R+2, parties Pigeonnier et Ferme en R+1)

Bâtiment « Grange » d'un étage sur rez-de-chaussée.

Bâtiment « Pigeonnier- bastide – ferme » totalisant 36 couchages :

2^{ème} étage (3 chambres):

- Une chambre triple (suite n° 29), de 36 m², (partie Bastide Est)
- Deux chambres doubles (suite n° 30, de 35 m² et suite n° 31, de 46 m²), (partie Bastide Centre)

1^{er} étage :

- 13 chambres doubles (n° 15 à 25, 27 et 28) et une chambre triple (suite 26) de 18 m² à 41 m² dont :
 - o 1 chambre en partie « Bastide Est » (suite 26),
 - o 2 chambres en partie « Bastide Centre » (suite 27 et 28),
 - o 5 chambres en partie « Ferme » (chambres 21 à 25)
 - o 6 chambres en partie « Pigeonnier » (chambres 15 à 20)

Rez-de-chaussée :

- Une espace réception – accueil de 33 m²,
- Un bureau de 16 m²,
- Un salon n° 1 de 58 m² (exploité en salle polyvalente, de séminaire ou de bar),
- Un salon n° 2 de 31 m²,
- Un salon n° 3 de 34 m²,
- Un cellier de 6 m²,
- Un local chaufferie de 10 m²,
- Un office de 25 m²,
- Un espace SPA comprenant
 - o Un local « personnel n° 1 » de 11 m²,
 - o Un sanitaire,
 - o Une espace réception de 17 m², 3 espaces de soins de respectivement 15 m², 17 m² et 18 m².
- Une lingerie de 15 m²,
- Deux locaux techniques de 5m² et 15 m²,
- Un salon n° 4 de 55 m² (exploité en salle polyvalente, de séminaire ou de bar),
- Une salle de réunions de 22 m²,
- Un local « personnel n° 2 » de 23 m² avec local technique de 6 m².

Ces locaux sont organisés autour d'une cour intérieure de 135 m² environ.

Bâtiment « Grange », totalisant 34 couchages :**Etage :**

- 9 chambre doubles (N° 9 à 14) de 22 m² à 36 m²,
- Un local entretien de 6 m²,

Rez-de-chaussée :

- 8 chambres doubles (n° 1 à 8) de 20m² à 29 m²

Un bâtiment complémentaire, en simple rez-de-chaussée « Pool House » est implanté dans le prolongement du pignon Sud-Est du bâtiment « Pigeonnier- Bastide – Ferme » il est sans communication avec les autres ensembles.

Il comprend :

- Un espace « pool house de 27 m²,
- Des sanitaires,
- Un local technique « Piscine »

Deux piscines extérieures seront présentes sur le site, l'une au Nord des bâtiments, la seconde au Sud- Sud/Est des bâtiments.

CLASSIFICATION :

La notice précise que les salons et salles de réunions sont à l'usage exclusif des occupants de l'hôtel. Il n'y a donc pas lieu de cumuler les effectifs

Sur déclaration du chef d'établissement, et à raison de 61 couchages, l'effectif maximal de personnes susceptible d'être admis est de 61 personnes; auquel s'ajoutent les 14 membres du personnel, soit un effectif total de 75 personnes (Art PE 3).

Ce projet constitue un établissement recevant du public du type 0 - Hôtels et autres établissements d'hébergement de la 5^{ème} catégorie, il est assujéti aux dispositions de l'arrêté du 22 juin 1990 modifié portant approbation des dispositions complétant le règlement de sécurité 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.

ANALYSE REGLEMENTAIRE

DESSERTE DU BATIMENT :

Le plancher bas du dernier niveau accessible est à 6,40 mètres du niveau d'accès des secours.

L'établissement est accessible par une voie de desserte de 4 m de large et 250 m de longueur (orientée Est-Ouest) à partir de la voie publique constituée par le Chemin de Palerme (4,5m de large) qui dessert le parking et la cour d'accueil de l'établissement.

La voie privée sera constituée de matériaux compactés et de graviers et répondra aux caractéristique d'une voie engin.

Une aire de retournement en T sera aménagée à son extrémité.

Un prolongement de cette voie (orienté Nord-Sud) avec aire de retournement en T, dessert la réserve incendie créée dans le cadre du projet.

Des cheminements piétonniers de 2 m de largeur desservent la façade principale du bâtiment « Grange », la cour d'accueil et la façade Sud (en R+2) de la partie « Bastide » à partir du parking.

L'établissement dispose de baies ouvrantes permettant d'accéder à chaque niveau recevant du public.

SUFFISANT

CONSTRUCTION :

La distribution intérieure prévue sera de type : Cloisonnement traditionnel.

Les bâtiments sont existants et constitués comme suit :

- * Structures : Pierre – parpaing et béton
- * Charpentes : Bois
- * Couvertures : Tuiles
- * Planchers : Matériaux non précisés - Coupe-feu ½ heures
- * Murs : Pierre – parpaing et béton
- * Façades : Enduit maçonnerie

SUFFISANT

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

ISOLEMENT :

Isolement par rapport aux tiers

Le bâtiment se trouve à plus de 8 m de tout tiers

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
½ heures	½ heures	½ heures	½ heures

Les locaux à risques particuliers d'incendie seront constitués du local chaufferie, des locaux techniques, de rangements, d'entretien, de stockage, de la lingerie, de la cave à vins, et des locaux du personnel

Ils seront isolés des locaux accessibles au public par des parois CF de degré 1 heure, avec blocs-portes coupe-feu ½ heures dotés de ferme-porte.

La chaufferie sera accessible au moyen d'un sas constitué de deux portes coupe-feu ½ heures dotées de fermes portes.

Le local « cave à vin » disposera d'un châssis fixe avec élément verrier coupe-feu de degré 1 heure.

SUFFISANT

FACADES :

Il est prévu des revêtements extérieurs de façade de catégories M3 constitués d'enduits maçonnés.

SUFFISANT

CONDUITS et GAINES :

Les conduits et gaines reliant plusieurs niveaux seront réalisés en matériaux incombustibles et d'un degré coupe-feu égal à la moitié de celui retenu pour les planchers avec un minimum de ¼ d'heures, les trappes étant pare-flammes de même degré.

En cas de traversée de parois, les degrés coupe-feu seront restitués au moyen de clapets asservis au SSI.

SUFFISANT

DEGAGEMENTS :

Les dégagements sont les suivants :

Bâtiment « Grange »

Niveau / Salle	Effectif	Prévu		Règlement		Observation
		Sortie	UP	Sortie	UP	
Etage	10	1 escalier	1	1 escalier	1	
Rez-de-chaussée	12+10	1	2	1	2	La distance maximale à parcourir est inférieure à 10 mètres

Les chambres n° 4 et 8 au rez-de-chaussée débouchent directement sur l'extérieur, leur effectif n'est pas pris en compte au titre des dégagements. Elles sont accessibles par un perron sur élevé desservi par un escalier et un élévateur PMR extérieur.

SUFFISANT

Bâtiment « Pigeonnier- bastide - ferme »

Niveau / Salle	Effectif		Prévu		Règlement		Observation
	Niveau	Cumulé	Sortie	UP	Sortie	UP	
R+2 « Bastide Est » Suite n° 29	3	-	1 escalier	1	1 escalier	1	
R+1 « Bastide Est » Suite n° 26	3	6	1 escalier	1	1 escalier	1	
R+2 « Bastide Centre » Suites n° 30 et 31	4	-	1 escalier	1	1 escalier	1	Escalier central objet de la demande de dérogation
R+1 « Bastide Centre » Suites n° 27 et 28	4	8	1 escalier	1	1 escalier	1	
R+1 « Ferme » Chambres n° 21 à 25	10	-	1 passerelle*	2	1	1	*Ossature métallique et platelage bois
R+1 « Pigeonnier » Chambres n° 17 à 20	8	18	2 escaliers	2	1 escalier	1	
R+1 « Pigeonnier » Chambres n° 15 et 16	4	-	1 escalier	1	1 escalier	1	
Rez-de-chaussée							
Salon n° 1	58	-	2	4	2	2	
Salon n° 4	55	-	2	4	2	2	
TOTAL Rez-de-chaussée	75	-	2	2	2	2	

Les escaliers desservant les étages du bâtiment « Pigeonnier » et du bâtiment « Bastide partie Est » seront encloués et désenfumés.

La passerelle extérieure de 2UP de largeur dispose d'un escalier de 2 UP débouchant dans la cour intérieure à chacune de ses extrémités.

La cour intérieure débouche sur l'extérieur par un passage sous voule

SUFFISANT

Demande de dérogation.

Objet de la demande :

La demande concerne uniquement l'escalier central de la partie de bâtiment Bastide desservant les 4 chambres situées au R+1 et R+2 de la partie « Bastide Centre » et permettant l'hébergement de 8 personnes au total (4 par étage).

Motivation de la demande

L'établissement fait l'objet d'un classement d'intérêt patrimonial auprès des Bâtiments de France. L'escalier débouche sur un palier de 5,7 m² sur lequel débouche également les salons n°2 et n°3. La mise en place d'une porte en partie basse de l'escalier et la création de sas pour l'accès aux chambres des étages présenterait des difficultés techniques et ne permettrait pas de conserver l'esthétique demandée par les ABF. Il est donc demandé d'appliquer, pour partie, les dispositions applicables aux établissements existant définies à l'article PO 9.

Réglementation applicable

Art PO2§1 : « En aggravation des dispositions de l'article PE 11, les escaliers doivent être protégés dès que l'établissement possède plus d'un étage sur rez-de-chaussée. »

Art PE 11§6-h : « Aucun local ne doit déboucher directement dans une cage d'escalier. »

Mesure compensatoires proposées :

En compensation il est proposé à la Sous-commission Départementale des mesures suivantes :

- Mise en place d'une détection automatique d'incendie généralisée,
- Absence de temporisation,
- Maintien de l'accessibilité des baies (1,60m X 0,90m) en tout temps avec :
 - o Installation des volets directement sur les ouvrants,
 - o Mise en place de triangles déverrouillable normalisés sur les baies
- Les portes de chambre et des deux salons seront portées de pare-flammes ½ heures à coupe-feu de degré 1 heure.

Analyse de la demande

- L'escalier débouche directement sur l'extérieur par une porte s'ouvrant dans le sens de l'évacuation,
- Le plancher bas du second étage est à moins de 8 mètres du niveau d'accès des secours,
- Les portes des locaux débouchant dans le volume d'encloisonnement de l'escalier auront une résistance au feu supérieure à ce qui est demandé par la réglementation, un début d'incendie dans un de ces locaux serait ainsi maintenu dans son volume initial.
- Les chambres seront accessibles aux échelles à main en tout temps et permettra l'évacuation différé des occupants par les services de secours,
- La détection automatique généralisée permettra de déceler tout début d'incendie de manière précoce.

Au regard de ce qui précède, le débouché direct des chambres dans le volume d'encloisonnement peut être admis au regard de la mise en œuvre stricte des mesures compensatoires proposées (l'absence de temporisation ne peut être prise en compte au titre des mesures compensatoires, les dispositions de l'article PE 32 §1 interdisant toute temporisation.)

Evacuation des PSH

Choix retenu par l'exploitant pour l'évacuation immédiate ou différée des personnes en situation de handicap : les deux chambres « PMR » (n° 4 et 8 – Bâtiment « Grange ») débouchent directement sur un palier extérieur, les personnels seront formés à la prise en charge des personnes en situation de handicap.

SUFFISANTToutefois voir mesure n° 2AMENAGEMENTS INTERIEURS :

Les aménagements intérieurs auront la réaction au feu suivante :

- Plafonds / faux-plafond : M1
- Revêtements de sols : M4
- Revêtements muraux : M2
- Revêtement des escaliers encoisonnés : Sols M3, murs et plafonds M1
- Gros mobilier : M3
- Eléments de décoration : non précisé

INSUFFISANTVoir mesure n° 3DESENFUMAGE :

Il est prévu le désenfumage par balayage naturel des escaliers intérieurs au moyen d'exutoires de 1 m² situé en parties hautes avec aménagements d'air réalisées par les portes.

Les commandes seront ramenées au rez-de-chaussée à proximité de chaque accès principal.

SUFFISANTCHAUFFAGE / VENTILATION :

Le chauffage sera réalisé au moyen d'un appareil d'une puissance utile de 35 kW ainsi que de pompes à chaleur. Des VMC seront réparties afin d'assurer la qualité de l'air selon les parties de bâtiments.

L'énergie alimentant la chaudière n'est pas précisée.

INSUFFISANTVoir mesure n° 4ELECTRICITE :

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

Les installations électriques seront conformes au décret n°88 1056 du 14 novembre 1988, à ses arrêtés d'application ainsi qu'aux normes auxquelles ils font référence et en particulier les NFC 14-100 et NFC 15.100.

SUFFISANTECLAIRAGE DE SECURITE :

L'établissement disposera d'un éclairage de sécurité à fonction d'évacuation constitué de blocs autonomes bi fonction BAES / BAEH.

- Conformes à la norme NFC71-800
- Conformes à la norme NFC71-805 (Blocs autonomes type « habitation », Ets avec locaux à sommeil)

SUFFISANTASCENSEUR

Un ascenseur sera installé afin de desservir l'étage de la partie « Ferme ».

La gaine sera réalisée en matériaux coupe-feu de degré ½ heures, les portes de la cabine seront pare-flammes ½ heures.

Aucun autre renseignement n'est apporté sur cet équipement.

INSUFFISANTVoir mesure n° 6

APPAREILS DE CUISSON :

La puissance totale des appareils de cuisson de l'office sera inférieure à 20 kW.
Les installations respecteront les dispositions de l'article PE 19.

SUFFISANT**MOYENS DE SECOURS :**

L'établissement disposera d'extincteurs à eau pulvérisée de 6 litres à raison d'un appareil pour 200 m² et à minima d'un appareil par niveau ainsi que par des appareils appropriés aux risques particuliers à défendre.

Des plans d'évacuation seront installés à chaque niveau,
Un plan d'intervention sera installé aux différentes entrées.

La surveillance de l'établissement et du SSI sera assurée par des personnes désignés par le chef de l'établissement et entraînées à la manœuvre des moyens de secours

Il est prévu la mise en place d'un SSI de catégorie A associé à un équipement d'alarme de type 1.
Le cahier des charges fonctionnelles fait l'objet d'une analyse spécifique précisée ci-après.

La détection incendie sera généralisée (mesure compensatoire)

L'alerte des secours se fera par téléphone urbain relié à un box qui sera dotée d'une source de sécurité.

INSUFFISANT
Voir mesure n° 7**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 ordinaire ».

- 1 Poteau d'Incendie (PI) de 60 m³/h pendant 2 heures ou 1 Point d'Eau Naturel ou Artificiel (PENNA) de 120 m³ situé à moins de 200 m du projet (entrée principale ou tout autre accès pertinent du bâtiment le plus éloigné) par les voies praticables par les véhicules de secours et de lutte contre l'incendie ; (*zone rurale*)

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

Type de PEI PI, BI, BA, CI, PA	N°	Prises DN80, 100, 150	Distance en m	Volume m ³	Existant ou à installer	Observations
CI	-	-	120	120	A installer	

Le demandeur précise la mise en place d'une réserve incendie de 120 m³ de volume utile équipée d'un poteau d'aspiration avec aire d'aspiration de 4x8 mètres conformes aux dispositions du Règlement départemental de DECI du département de Vaucluse.

SUFFISANT
Toutefois voir mesures n° 8 et 9**OBSERVATION**

- La lecture des plans fournis au dossier met en évidence la présence de cheminées dans les salons n° 2 et n° 3. Aucune demande d'avis de la commission n'est formulée les concernant.
(Voir mesure n° 5)

CAHIER DES CHARGES FONCTIONNELLES DU SSI

Le cahier des charges fonctionnelles du SSI a été rédigé en date du 03/01/2025 par KALASA CONCEPTS

Constitution

Le système de type adressable comprendra :

- Un système de détection incendie constitué :
 - o D'un équipement de contrôle et de signalisation,
 - o De détecteurs automatiques d'incendie,
 - o De déclencheurs manuels

- Un système de mise en sécurité incendie constitué par :
 - o Un centralisateur de mise en sécurité incendie avec
 - Une unité de commandes manuelles centralisée
 - Une unité de signalisation,
 - o Une unité de gestion d'alarme de type 1,
 - o Des dispositifs actionnés de sécurité (DAS),
 - o Un tableau répéteur d'exploitation (TRE),
 - o Des indicateurs d'action,
 - o D'une alimentation électrique de sécurité,

Localisation des éléments

Les organes centraux seront positionnés dans un volume technique protégé au sein du local technique jouxtant l'accueil.

Un TRE sera positionné à proximité de l'accueil.

Fonctions assurées

Le système assurera :

- La fonction évacuation,
- La fonction compartimentage,

Définition des zones

L'établissement comprendra :

- Une seule zone d'alarme,
- Une seule zone de compartimentage,

ZA ≥ ZC ≥ ZD

La détection incendie sera organisée en 9 zones de détection automatiques d'incendie et 9 zones de détection manuelles d'incendie.

La détection automatique d'incendie sera généralisée en mesure compensatoire de la demande de dérogation.

Scénarii de mise en sécurité

La sollicitation d'une tête de détection automatique entraînera sans temporisation :

- La diffusion de l'alarme générale,
- La diffusion de l'alarme visuelle dans les sanitaires et chambres équipées,
- La fermeture des portes asservies et des éventuels clapets télécommandés,

- Le pilotage de l'éclairage de sécurité,
- Le déverrouillage des portes verrouillées électro magnétiquement,
- La remise en lumière des salons, de la salle de réunion et de l'espace « SPA (DéTECTEURS concernés des ZDA 01, ZDA02 et ZDA 03)
- Le rappel de la cabine d'ascenseur au rez-de-chaussée (ZDA02 et ZDA21 uniquement)

La sollicitation d'un déclencheur manuel entraînera sans temporisation :

- La diffusion de l'alarme générale,
- La diffusion de l'alarme visuelle dans les sanitaires et chambres équipées,
- La fermeture des portes asservies et des éventuels clapets télécommandés,
- Le pilotage de l'éclairage de sécurité,
- Le déverrouillage des portes verrouillées électro magnétiquement,
- La remise en lumière des salons, de la salle de réunion et de l'espace « SPA (ZDM30)

Une action sur l'Unité de Commandes manuelles Centralisée permettra :

- La diffusion de l'alarme générale sonore et visuelle,
- Le compartimentage,
- L'arrêt de la ventilation.

Mesures préconisées pour remédier aux anomalies et lacunes constatées :

1. Respecter les mesures compensatoires proposées dans le cadre de la demande de dérogation. (Art. R 143-13 du CCH)
2. Elaborer sous l'autorité de l'exploitant les procédures et consignes d'évacuation prenant en compte les différents types de handicap. (Art. GN 8)
3. Respecter les dispositions de l'article PE 13 pour ce qui concerne la réaction au feu des éléments de décoration. (Art. R 143-3 du CCH)
4. Respecter les dispositions des articles PE 20 à PE 23 pour ce qui concerne les installations de chauffage, de traitement d'air et de ventilation mécanique contrôlée. (Art. R 143-3 du CCH)
5. Interdire toute utilisation des cheminées des salons n° 2 et n° 3 (Art. PE 31)
6. Respecter les dispositions de l'article PE 25 pour ce qui concerne l'installation de l'ascenseur. (Art. R 143-3 du CCH)
7. Afficher une consigne d'incendie dans chaque chambre, rédigée en français et complétée par une bande dessinée illustrant les consignes. (Art. PE 33§2)
8. Déterminer l'emplacement exact du PENA en accord avec bureau Prévision du centre de secours de L'ISLE SUR LA SORGUE.
Maintenir en eau et accessible la réserve, en tout temps.

Vous voudrez bien informer le bureau Prévision de la Compagnie de L'ISLE SUR LA SORGUE lors des travaux de mise en place des Points d'Eau Incendie (PEI). (Le bureau Prévision de la Compagnie de L'ISLE SUR LA SORGUE se tient à votre disposition pour une éventuelle visite de chantier et conseils relatif à la pose des prises d'eau en particulier).

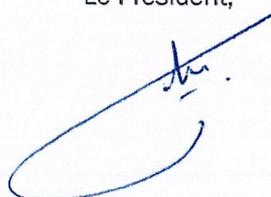
9. Signaler au service public (inter)communal de DECI, l'achèvement des travaux relatifs à l'implantation ou l'amélioration de la DECI afin de réaliser une visite de réception obligatoire en présence des Sapeurs-Pompiers et enregistrer le nouveau PEI dans la base de données départementale de DECI.
10. 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. R143-39 du CCH)

11. Transmettre au secrétariat de la commission de sécurité avant la date 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 Rapport de Vérification Réglementaire Après Travaux réalisé par un organisme agréé par le ministère de l'Intérieur
 - Le dossier d'identité SSI réalisé par un coordinateur SSI comprenant les certificats d'associativité et les PV de réception technique
12. Fournir à la demande des sapeurs-pompiers, tous les plans et documents nécessaires pour la réalisation des plans d'intervention (Article MS 42§2).
13. Solliciter l'avis de la commission de sécurité pour tous travaux, création, aménagement ou modification de l'établissement (art L122-3 et R 122-8 du CCH)

AVIS DE LA COMMISSION

Les membres de la commission émettent un **AVIS FAVORABLE** à la réalisation de ce projet et un **AVIS FAVORABLE** à la demande de dérogation conformément à l'article R143-13 du CCH.
Toutefois les mesures susvisées devront être respectées.

Le Président,



Demande d'avis reçue par le ASST le 07/03/2025



Communauté de Communes
PAYS DES SORGUES
MONTS DE VAUCLUSE

[Service Assainissement](#)

AVIS SUR LE RACCORDEMENT AUX RESEAUX PUBLICS DE COLLECTE DES EAUX USEES

N° DU DOSSIER	NOM DU DEMANDEUR	ADRESSE DES TRAVAUX	TYPE DE PROJET
PC0840542500015 Instructeur : CT	DOMAINE DE PALERME (AUDREY PERRET)	725 chemin de Palerme à L'Isle sur la Sorgue (CH 84>92,94>101)	Réhabilitation d'un ensemble architectural et changement de destination en hôtel.

Zonage Assainissement :

Collectif

Futur Collectif

Non Collectif

PFAC/PFAC-AD :

oui

Non

1) ETAT DES PARCELLES CADASTREES :

- desservie(s) au droit par le réseau d'assainissement
- non desservie(s) directement par le réseau d'assainissement collectif mais raccordable par l'intermédiaire d'un réseau privé
- non desservie(s) par le réseau d'assainissement collectif.

COLLECTE DES EAUX USEES - ASSAINISSEMENT

Le raccordement au réseau collectif est obligatoire, **avec une boîte de branchement conforme en limite de propriété. Le raccordement du projet pourra se faire sur le réseau public existant chemin de Velorgues à Sorguette.**

Une boîte de branchement de diamètre 400 mm minimum conforme à passage direct devra être mis en place en limite de propriété, sans perçage de celle-ci, et raccordée en fond de regard comme prévu à cet effet.

Le réseau d'assainissement à créer sur la parcelle, devra être conforme, étanche aux eaux de pluie, nappes, etc...

Un contrôle du réseau et du raccordement sera réalisé en fin de chantier.

Il appartient au maître d'ouvrage de prendre ses dispositions afin de s'adapter au réseau en place.

La mise en place d'un clapet anti-retour est conseillée.

Le raccordement du projet devra faire l'objet d'une demande adressée à la CCPSMV avant tout branchement, les travaux sont à la charge du pétitionnaire. Avant l'exécution des travaux, prendre contact avec le service d'assainissement et prendre connaissance du règlement de service.

Les eaux pluviales, ou de piscine ne doivent en aucun cas rejoindre le réseau d'assainissement.

Une participation à l'assainissement collectif (PFAC) est à prévoir.

Avis rédigé par : BG Visa technicien Service Assainissement :

Date : 28/03/2025

Transmis au Service Urbanisme le 28/03/2025



ENEDIS - Accueil Urbanisme

Commune de L'ISLE SUR LA SORGUE - Service urbanisme
Hotel de ville Rue Carnot
BP 50038
84801 L'ISLE-SUR-LA-SORGUE CEDEX 01

Courriel : pads-urbanisme@enedis.fr
Interlocuteur : HOUAMRIA Amanda

Objet : **Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme**
Aix en Provence, le 21/03/2025

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'Autorisation d'Urbanisme PC0840542500015 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

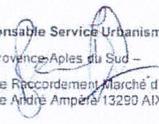
Adresse : 0725, chemin DE PALERME
84800 L'ISLE-SUR-LA-SORGUE
Référence cadastrale : Section CH , Parcelle n° 86à101
Nom du demandeur : DOMAINE DE PALERME

Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, le raccordement de ce projet au réseau public de distribution nécessite un branchement avec des travaux sur le réseau (extension).

Cette réponse est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue dans le cas :

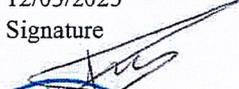
- de la non obtention des servitudes de passage éventuellement nécessaires ;
- de la non obtention des autorisations administratives ou de prescriptions administratives ;
- d'une évolution du réseau électrique depuis la date de la demande en objet ;
- d'une évolution de la demande du pétitionnaire (puissance, situation...).

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.


Responsable Service Urbanisme CUI/AU
DRI Provence Aples du Sud -
Agence Raccordement Marché d'affaires
445 rue André Ampère 13290 AIX EN PROVENCE

L ISLE SUR LA SORGUE
Numéro d'autorisation PC0840542500015



	<p>Instruction d'une autorisation d'urbanisme Service de l'Eau Potable</p>	<p>Numéro d'autorisation PC0840542500015</p>
<p>29, Chemin du pont 84460 CHEVAL-BLANC Téléphone : 04 90 06 68 68 Courriel : contact@sedv84.fr</p>	<p><u>Demandeur</u> : DOMAINE DE PALERME <u>Ref. Cadastrales</u> : CH-0086, CH-0090, CH-0084, CH-0085, CH-0087, CH-0088, CH-0089, CH-0091, CH-0092, CH-0094, CH-0095, CH-0096, CH-0097, CH-0098, CH-0099, CH-0100, CH-0101</p>	<p>Date de réception 07/03/2025 Date de réponse 12/03/2025 Signature</p> 
<p>Réponse Raccordable sur le chemin de Palerme</p> 		

Consultation de service

Service consultés : CCPSMV Service prévention et valorisation des déchets, économie circulaire

Dossier : PC0840542500015

Type consultation : Obligatoire

Objet consultation : Pour avis et/ou formulation de prescriptions

Informations complémentaires pour la consultation : Nouvelle consultation suite à avis défavorable. une notice spécifique "déchet" et à consulter dans la pièce PC4 modificative.

Date de consultation : 22/05/2025

Date de réception : 22/05/2025

Mode de consultation : Plat'AU

Prise en compte Plat'AU

22/05/2025 : [object Object]

null

Avis

Date limite de réponse : 22/06/2025

Date de réponse : 22/05/2025

Avis du service : Favorable (Conforme)

Compléments

Réponse tacite: Non

Auteur de l'avis : Service pré collecte PONS Ludovic

Hypothèse :

Fondement :

Complément : Bonjour, Je vous informe que la CCPSMV émet, pour la partie gestion des déchets, un avis favorable à la demande de PC 084 132 25 00015 au nom de DOMAINE DE PALERME suite à la transmission des pièces modificatives en date du 22 mai 2025. Dans la notice de gestion des déchets, le pétitionnaire prévoit la création d'un local en bois pouvant accueillir 2 bacs 660L pour les ordures ménagères résiduelles et 2 bacs 660L pour les emballages ménagers recyclables avec un cheminement d'accès, jusqu'au chemin de Palerme, roulant et compacté. Le pétitionnaire prévoit également le traitement de ses biodéchets par un prestataire privé. Cordialement. PONS Ludovic.

Consultation de service

Service consultés : DDT VAUCLUSE SCDA

Dossier : PC0840542500015

Type consultation : Obligatoire

Objet consultation : Pour avis et/ou formulation de prescriptions

Informations complémentaires pour la consultation :

Date de consultation : 13/03/2025

Date de réception : 13/03/2025

Mode de consultation : Plat'AU

Prise en compte Plat'AU

10/04/2025 : [object Object]

Il manque la fiche instructeur + l'avis du Maire

Avis

Date limite de réponse : 13/05/2025

Date de réponse : 13/05/2025

Avis du service : TACITE

Compléments

Réponse tacite: Non

Auteur de l'avis :

Hypothèse :

Fondement :

Complément :

PC 08405425000015 DOMAINE DE PALERME

De : COSTE Alain <A.COSTE@islesurlasorgue.fr>

A : ROUAULT Emile - DDT 84/SPAH/HTS/UDSAF <emile.rouault@vaucluse.gouv.fr>

Date : 13/03/2025 17:41

Bonjour Monsieur ROUAULT.

Pour compléter la transmission dématérialisée de ce jour vous trouverez en PJ l'AR et la fiche d'instruction de ce dossier

Bien Cordialement

Alain COSTE

Direction de l'Urbanisme

Cellule Instruction des Autorisations d'Urbanisme

Mairie de L'ISLE SUR LA SORGUE

Pièces jointes :

- DOC130325-13032025172007.pdf
- DOC130325-13032025173750.pdf

PC 0840542500025 DOMAINE DE PALERME

De : COSTE Alain <A.COSTE@islesurlasorgue.fr>

A : ddt-accessibilite@vaucluse.gouv.fr

Date : 10/04/2025 16:39

Bonjour,

En effet je ne vous avais pas transmis l'avis du Maire.

je vous joint l'avis qui a été transmis à la sous commission ERP / IGH qui a déjà émis un avis favorable à ce projet.

Dites moi si il convient, sinon je ferai signer un autre avis mardi 8 avril.

Bien Cordialement

Alain COSTE

Direction de l'Urbanisme

Cellule Instruction des Autorisations d'Urbanisme

Mairie de L'ISLE SUR LA SORGUE

Pièces jointes :

- DOC100425-10042025163137.pdf
- DOC100425-10042025163038.pdf

Avis du Maire PC suggest et Domaine Palerme

De : COSTE Alain <A.COSTE@islesurlasorgue.fr>

A : ddt-accessibilite@vaucluse.gouv.fr

Date : 15/04/2025 11:01

Bonjour,

Vous trouverez en PJ les avis favorables du Maire pour ces deux dossiers.

Bien Cordialement

Alain COSTE

Direction de l'Urbanisme

Cellule Instruction des Autorisations d'Urbanisme

Mairie de L'ISLE SUR LA SORGUE

Pièces jointes :

- DOC150425-15042025105335.pdf
- DOC150425-15042025105846.pdf