MAIRIE DE L'ISLE SUR LA SORGUE

PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF
Délivré par La Maire au nom de la commune
D'arrêté : 0840542500015M01

DESCRIPTION DE LA DEMANDE Référence du dossier : **PC0840542500015M01**		
Demande du : **Date de demande de pièces :** **Dossier complet depuis le :**	24/07/2026 - affichée en Mairie le : 27/07/2026 24/07/2026	Destination : Hôtellerie
Par :	DOMAINE DE PALERME Représenté par Mme JOLY-TISSIER catherine	SP créée : inchangée
Demeurant à :	rue du docteur lancereaux 75008 paris	
Pour des travaux de :	Initial :Création d'un hôtel par changement de destination dans les volumes existants. Modifications :Implantation du parking personnel, créatioçn d'un local déchets, choix des arbres, modification de façades et de menuiseries, systèmes de désenfumage, contraintes de sécurité et d'accessibilité, aménagement des abords des bassins et intégration de la piscine Nord.	
Sur un terrain sis :	0725 chemin de palerme 84800 isle sur la sorgue - Cadastré : CH-0099, CH-0100, CH-0101, CH-0084, CH-0085, CH-0086, CH-0087, CH-0088, CH-0089, CH-0090, CH-0091, CH-0092, CH-0094, CH-0095, CH-0096, CH-0097, CH-0098	

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 23/05/2013 révisé et approuvé le 28/02/2017, modifié et révisé le 16/02/2021, modifié le 19/05/2025, modifié le 30/06/2026.

Vu le permis de construire initial en date du 11/08/2025

Vu le règlement de la zone A du PLU en vigueur

Vu le règlement et les pièces graphiques du Site Patrimonial de la Ville secteur S4

Vu l'autorisation de travaux sur un ERP délivrée par Le Maire au nom de l'Etat n°0840542600028 en date du 09/11/20.26

Vu l'avis de la Sous-Commission ERP/IGH Etude de dossier en date du 8/09/2026

Vu l'avis de la Sous-commission Départementale d'accessibilité en date du 13/10/2026

Vu l'avis de l'architecte des bâtiments de France

Vu l'avis de la CCPSMV collecte des déchets

ARRETE

ARTICLE UNIQUE : 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.

Les prescriptions émises dans les différents avis devront être respectées.

Décision exécutoire le 16 NOV. 2026

Affiché en Mairie le 16 NOV. 2026

L'ISLE SUR LA SORGUE, le 16 NOV. 2026

Le Maire,

L'ISLE-SUR-LA-SORGUE (Vaucluse) URBANISME

Pierre GONZALVEZ.

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

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 délai d'introduction d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique à l'encontre d'une décision relative à une autorisation d'urbanisme est d'un mois. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet.
Le délai de recours contentieux contre une décision mentionnée au premier alinéa n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique. »

- **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.

MAIRIE DE L'ISLE SUR LA SORGUE

AUTORISATION DE TRAVAUX SUR UN ERP AU TITRE DE LA SECURITE ET DE L'ACCESSIBILITE
Délivré par Le Maire au nom de l'ETAT
Arrêté n° 0840542600028

DESCRIPTION DE LA DEMANDE Référence du dossier : AT0840542600028		
Demande du : **Date de demande de pièces :** **Dossier complet depuis le :**	24/07/2026 - affichée en Mairie le : 27 :07 :2026	
Par :	DOMAINE DE PALERME Mme JOLY TISSIER Catherine	Catégorie ERP : 5 Type : O
Demeurant à :		
Pour des travaux de :	AT liée au PC modificatif 0840542500015M01 DOMAINE DE PALERME	
Sur un terrain sis :	725 CHEMIN DE Palerme 84800 L'ISLE SUR LA SORGUE	

LE MAIRE DE LA COMMUNE DE L'ISLE SUR LA SORGUE

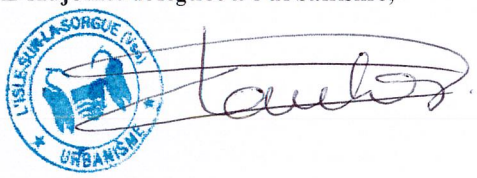
Vu la demande d'autorisation susvisée,
Vu le Code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.111-8 et suivants,
Vu l'avis de la Sous-commission départementale d'accessibilité,
Vu l'avis favorable de la Sous-Commission ERP/IGH du 08/09/2026
Vu l'avis favorable de la Sous-Commission Départementale d'Accessibilité en date du 13/10/2026

ARRETE

ARTICLE 1 : les travaux d'aménagement sur l'établissement susvisé sont autorisés.
ARTICLE 2 : Ils sont cependant assortis des prescriptions suivantes :

DISPOSITIONS SECURITE INCENDIE :
Les prescriptions mentionnées dans l'avis du SDIS 84 (annexé au présent arrêté) être obligatoirement respectées.
DISPOSITIONS ACCESSIBILITE : Les prescriptions mentionnées dans l'avis de la Sous-commission départementale d'accessibilité devront être respectées.

L'ISLE SUR LA SORGUE, le 09 NOV. 2026
Pour le Maire,
L'Adjointe déléguée à l'urbanisme,



Florence CHAMBON.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

- **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 dans un délai d'UN MOIS. 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*)

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 : DAMIDAUX Laurence
Objet : Plat'AU - PERMIS DE CONSTRUIRE

Numéro : PC 084054 25 00015M01 U8402
Adresse du projet :0725 chemin de palerme 84800 isle sur la sorgue
Déposé en mairie le : 24/07/2026
Reçu au service le : 30/07/2026
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 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

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 département par lettre recommandée avec accusé de réception. Dans le cas où la décision d'urbanisme est prise au nom de l'État en application du b) de l'article L.422-1 ou de l'article L.422-2 du code de l'urbanisme, le préfet de région est compétent (Direction régionale des Affaires culturelles (DRAC) Provence-Alpes-Côte d'Azur - 23, boulevard du Roi René - 13617 Aix-

en-Provence Cedex 1) et doit être saisi dans les mêmes conditions.

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

PRÉFET
DE VAUCLUSE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction Départementale des Territoires de Vaucluse

COMMISSION CONSULTATIVE DÉPARTEMENTALE DE SÉCURITÉ ET D'ACCESSIBILITÉ

Sous Commission D'Accessibilité ERP

Réunion du mardi 13 octobre 2026

AVIS DE LA SCDA RELATIF A L'ACCESSIBILITÉ AUX PERSONNES HANDICAPÉES

Procès verbal de la réunion

Textes de référence

Vu le Code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L. 122-3, L.122-6, L. 181-2 et L. 161-1 à L. 165-7 et les articles R. 122-5 à R. 122-21, R. 122-30, R. 122-31, R. 122-35 et R. 162-1 à R. 165-21 ;

Vu l'arrêté du 15 décembre 2014 fixant les modèles des formulaires des demandes d'autorisation et d'approbation prévues aux articles L. 111-7-5, L. 111-8 et L. 122-1 du Code de la construction et de l'habitation ;

Vu l'arrêté du 8 décembre 2014 modifié fixant les dispositions prises pour l'application des articles R. 164-1 à R. 164-4 du Code de la construction et de l'habitation et de l'article 14 du décret n° 2006-555 relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public situés dans un cadre bâti existant et des installations existantes ouvertes au public ;

Vu l'arrêté du 20 avril 2017 relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public lors de leur construction et des installations ouvertes au public lors de leur aménagement ;

****

DOSSIER N° AT 084 054 26 0 0028
Commune : L'ISLE SUR LA SORGUE

Demandeur : Le domaine de Palerme représenté par Mme JOLY-TISSIER CATHERINE
Adresse du demandeur : Rue du Docteur Lancereaux 75 008 Paris
Nom établissement : Domaine de Palerme
Adresse des travaux : 725 Chemin de Palerme 84 800 L'ISLE SUR LA SORGUE
Type : O Hôtels et pensions de famille / Catégorie ERP : 5

Nature des travaux :
Permis modificatif aménagement d'un ex-domaine agricole modifié en habitation puis actuellement modifié en Hôtel

Demande de dérogation : non

<u>Membres permanents de la commission</u> :

– ACME SURDI 84, représentant d'association de personnes handicapées ;
– RETINA FRANCE, représentant d'association de personnes handicapées ;
– UNION NATIONALE DES AVEUGLES ET DÉFICIENTS VISUELS, représentant d'association de personnes handicapées ;
– ASSOCIATION DES PARALYSES DE FRANCE, représentant d'association de personnes handicapées ;

– CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE VAUCLUSE, représentant des propriétaires et exploitants d'établissement recevant du public ;
– ASSOCIATION DES MAIRES DE VAUCLUSE, représentant des propriétaires et exploitants d'établissement recevant du public ;
– CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DE VAUCLUSE, représentant des propriétaires et exploitants d'établissement recevant du public ;

– SERVICES DE L'ÉTAT EN VAUCLUSE (DDETS), représentant du Directeur Départemental de l'emploi, du travail et des solidarités ;
– SERVICES DE L'ÉTAT EN VAUCLUSE (DDT), représentante du Directeur Départemental des Territoires (et de la mer) ;

– LE MAIRE (OU L'AVIS ÉCRIT) DE LA COMMUNE CONCERNÉE, représentant de la commune ;

– Le président ou la présidente de la SCDA, représentant du préfet ;

– **Le quorum est atteint en début de séance**

****

MOTIVATION
sur l'autorisation : **Favorable**

L'avis rendu par la sous-commission départementale pour l'accessibilité (SCDA) lors de sa séance du 13 octobre 2026 porte exclusivement sur l'examen des documents présentés dans le dossier AT 084 054 26 00 028, relatif à un permis de construire modificatif.

Selon les éléments transmis, la présente demande ne remet pas en cause les dispositions initialement prévues en matière d'accessibilité des espaces ouverts au public du dossier initial.

Recommandation :

Toutefois, au vu des activités proposées par l'établissement (hôtel, séminaires, etc.) la commission recommande l'installation de systèmes de transmission et d'amplification des sons pour les personnes malentendantes (une boucle à induction magnétique par exemple). Elle devra être signalée par un pictogramme adapté (oreille barrée blanche sur fond bleu), conformément à l'article 16 de l'arrêté du 8 décembre 2014 du CCH. Les personnels devront être formés à son utilisation.

De plus, depuis le 28 juin 2025, une nouvelle réglementation européenne s'applique à tous les nouveaux terminaux de paiement, ils doivent être accessibles aux personnes en situation de handicap, notamment les personnes présentant une déficience visuelle (ex : picot du 5 ou par un cache sur support tactile)

****

AVIS DE LA COMMISSION

La commission émet un **avis favorable** à la réalisation de ce projet. Cet avis est assorti d'une recommandation et d'un rappel.

À AVIGNON, le 13 Octobre 2026

Pour le préfet par délégation et subdélégation,
La présidente de la SCDA,

Valérie LAVASTRE



Pour information, il vous est possible de valoriser votre ou vos ERP en renseignant www.acceslibre.info, la plateforme qui collecte, affiche et partage les informations d'accessibilité des ERP essentielles aux personnes en situation de handicap.

PRÉFET
DE VAUCLUSE
Liberté
Égalité
Fraternité

CCDSA de Vaucluse

CCDSA de Vaucluse
SCD ERP/IGH
Etude de dossier

Désignation : DOMAINE DE PALERME Adresse : 725, CHEMIN DE PALERME 84800 L'ISLE SUR LA SORGUE Objet : Sécurité contre les risques d'incendie et de panique Projet : Création d'un hôtel par changement de destination d'un d'immeubles existants Permis de construire 25 00015 M01 Référence cadastrale : CH – 84, 85 et 90	Demandeur : ICE.COM - Mme JOLY-TISSIER 9-11 RUE DU DOCTEUR LANCEREAU 75008 PARIS Auteur : Mme PERRET - Architecte 9, RUE DU VINGTAIN 69110 SAINTE FOY LES LYON Transmission reçue le 31/07/2026 Affaire suivie par : *Adjudant-chef DEVILLIERS François* Inscrit au logiciel WebPrev sous le n° E84054-00561

NATURE DU PROJET ET SITUATION :

Le présent dossier concerne une modification du permis de construire en cours délivré en date du 24/02/2025 qui prévoit la création d'un hôtel par changement de destination d'un ensemble immobilier existant à usage d'habitation et de gite implanté en zone rurale.

Les modifications apportées dans le cadre de la préservation de l'aspect patrimonial des édifices et la prise en compte de la piscine (suite validation de la déclaration préalable accordée le 02/06/2026) concernent :

- La création d'un local poubelles en limite de propriété,
- Des modifications de façades (modifications de vantaux sans diminution de largeurs)
- Remplacement d'ouvrants de façades de désenfumage par des exutoires en toiture,
- L'intégration de la piscine sur le plan de masse,
- Des modifications de teintes et de matériaux.

Les remarques émises par la Sous-commission Départementale lors de l'étude précédente ont été prises en compte.

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 :

2ème étage (3 chambres):
- Une chambre triple (suite n° 29), de 45 m², (partie Bastide Est)
- Un local d'entretien de 2 m², (partie Bastide Est)
- Deux chambres doubles (suite n° 30, de 35 m² et suite n° 31, de 46 m²), (partie Bastide Est)

1er étage :
- 13 chambres doubles (n° 15 à 25, 27 et 28) et une chambre triple (suite 26) de 18 m² à 41 m² dont :
  - 1 chambre en partie « Bastide Est » (suite 26),
  - 2 chambres en partie « Bastide Centre » (suite 27 et 28),
  - 5 chambres en partie « Ferme » (chambres 21 à 25)
  - 6 chambres en partie « Pigeonnier » (chambres 15 à 20)
- 1 local entretien de 4,7 m², (partie Bastide Est)
- 1 local rangement n° 1 de 3,8 m², (partie Pigeonnier)
- 1 local rangement n° 2 de 1,4 m², (partie Bastide Ouest)

Rez-de-chaussée :

Partie BASTIDE
- Une espace réception – accueil de 33 m²,
- Placard SSI,
- Un bureau n° 1 de 10,40 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 avec cheminée à foyer fermé,
- Un local « Cave à vin,
- Un cellier de 8,4 m²,
- Un local technique n°1 de 5,3 m² (chaufferie),
- Une cuisine de 25 m²,

Partie FERME

- Un local technique n° 2 de 9m²,
- Un rangement Est,
- Un espace SPA comprenant
  - Un local « personnel n° 1 » de 11 m²,
  - Un sanitaire,
  - Une espace réception de 17 m², 3 espaces de soins de respectivement 15 m², 17 m² et 18 m².
- Un local de stockage n° 2 de 5 m²,
- Une salle de pause de 13 m²,
- Un local électrique de 7 m²,
- Un local technique n° 3,

Partie PIGEONNIER

- Une trémie d'ascenseur
- Un local de stockage n° 3 de 6,20 m²,
- Un salon n°4 de 48,4 m² (exploité en salle de séminaire / salle polyvalente),
- Un bureau n°2 de 6,7 m²,
- Une lingerie de 17,5 m²,
- Un local de stockage n° 4 de 3 m²,
- Un local du personnel de 6 m², avec 2 vestiaires de 6,20 m² chacun,
- Un local technique de 7 m².

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

Bâtiment « Grange », totalisant 34 couchages :
Etage :
- 5 chambre doubles (N° 9 à 14) de 22 m² à 36 m²,
- Un local rangement de 12,4 m²,

Rez-de-chaussée :
- 8 chambres doubles (n° 1 à 8) de 20m² à 29 m², Un local entretien n° 5

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 lieur 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 31 membres du personnel en haute saison (*14 membres du personnel en basse saison*), soit un effectif total de 92 personnes. (Art PE 3)

Ce projet constitue un établissement recevant du public du type O - Hôtels et autres établissements d'hébergement de la 5ème catégorie, il est assujetti 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 : Coupe-feu ½ heures
* Murs : Pierre – parpaing et béton
* Façades : Enduit maçonné – Pierre apparente

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 des locaux techniques, de rangements, d'entretien, de stockage, de la lingerie, de la cave à vins, de la cuisine 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.

Certains locaux à risques débouchent sur des palier d'escaliers, leur accès sera réalisé au moyen de sas avec portes pare-flammes ½ heures au minimum et dotées de ferme-portes.

SUFFISANT

FACADES :

Il est prévu des revêtements extérieurs de façade en pierres apparentes ainsi que d'enduits maçonnés de catégories M3.

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 Sortie	Prévu UP	Règlement Sortie	Règlement UP	Observation
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 Niveau	Effectif Cumulé	Prévu Sortie	Prévu UP	Règlement Sortie	Règlement UP	Observation
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	92	-	2	2	2	2	

Les escaliers desservant les étages du bâtiment « Pigeonnier » et du bâtiment « Bastide partie Est » seront encloisonné et désenfumés.
La passerelle extérieure de 2 UP 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 voute

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 :
    - Installation des volets directement sur les ouvrants,
    - 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 et les procédures de prises en charge seront établies.

SUFFISANT

AMENAGEMENTS INTERIEURS :

Les aménagements intérieurs auront la réaction au feu suivante :

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

SUFFISANT

DESENFUMAGE :

Il est prévu le désenfumage par balayage naturel des escaliers intérieurs au moyen d'exutoires de 1 m² situés en toiture avec amenées d'air réalisées par les portes.
Les commandes seront ramenées au rez-de-chaussée à proximité de chaque accès principal.

SUFFISANT

CHAUFFAGE / VENTILATION :

Le chauffage sera réalisé au moyen d'une pompe à chaleur électrique.

Des VMC seront réparties afin d'assurer la qualité de l'air selon les parties de bâtiments.

Les installations de chauffage et de VMC respecteront les dispositions des textes les régissant.

La cheminée du salon n°3 sera équipée d'un insert ; cette installation respectera les dispositions des article PE21 et CH 55.

SUFFISANT

ELECTRICITE :

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.

SUFFISANT

ECLAIRAGE DE SECURITE :

L'établissement disposera d'un éclairage de sécurité à fonction d'évacuation constitué de blocs autonomes d'éclairage de sécurité et de blocs autonomes bi fonction BAES / BAEH pour les parties abritant des locaux à sommeil.

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

SUFFISANT

ASCENSEUR

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.
Les installations respecteront les dispositions de l'article PE 25.

SUFFISANT

APPAREILS DE CUISSON :

La puissance totale des appareils de cuisson électriques de la cuisine sera supérieure à 20 kW.
La cuisine sera dotée d'une hotte assurant la fonction désenfumage.
Les installations respecteront les dispositions de l'article PE 16.

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,
Chaque chambre sera dotée d'un plan et de consignes avec bande dessinée.
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.

SUFFISANT

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 (*PENA*) 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 m³	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°2 et 3

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 :
  - D'un équipement de contrôle et de signalisation,
  - De détecteurs automatiques d'incendie,
  - De déclencheurs manuels

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

SUFFISANT

OBSERVATION

Le pétitionnaire précis que les obligations légales de débroussaillement en vigueur dans le département de Vaucluse seront respectées.

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. 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).

3. 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.

4. 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)

5. Transmettre au secrétariat de la commission de sécurité au moins 11 jours 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 Rapport de Vérification Règlementaire Après Travaux réalisé par un organisme agréé par le ministère de l'Intérieur
   - Le Procès-Verbal de réception technique du SSI rédigé par le coordinateur.

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,



Consultation de service

Service consultés : CCPSMV Service prévention et valorisation des déchets, économie circulaire
Dossier : PC0840542500015M01

Type consultation : Facultative
Objet consultation : Pour avis et/ou formulation de prescriptions
Informations complémentaires pour la consultation : La partie qui concerne les déchets est à la fin de la notice PC4
Date de consultation : 03/08/2026
Date de réception : 03/08/2026
Mode de consultation : Plat'AU

Prise en compte Plat'AU

11/08/2026 : [object Object]

Avis

Date limite de réponse : 03/09/2026
Date de réponse : 11/08/2026
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 M01 au nom de Domaine de PALERME. Le pétitionnaire a repositionné la local poubelles afin d’obtenir une meilleure harmonie visuelle de l’entrée du site avec le local électrique. Le local est situé en bordure de voirie publique et accessible directement depuis celle-ci. La capacité de stockage n’a pas changé, il est toujours possible d’y remiser 6 bacs d’un volume de 660 litres. Ces prescriptions répondent aux attentes de la CCPSMV. Cordialement.