



Service Hygiène et Sécurité

Téi. 04 90 71 96 24

Courriel : [hygiene-securite@ville-cavaillon.fr](mailto:hygiene-securite@ville-cavaillon.fr)

Affaire suivie par Anne-Laure GUIBERT

**ARRETE N° 2022/155...**  
**PORTANT AUTORISATION DE TRAVAUX**  
**POUR REGULARISATION DES ESPACES OUVERTS AU PUBLIC AU SEIN**  
**DE L'HOTEL D'AGAR SIS 58 RUE LIFFRAN**

Le Maire de Cavaillon,

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 2211-1 et suivants,

**Vu** le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) et notamment les articles R 123.1 et suivants,

**Vu** l'arrêté du 25/06/80 modifié portant approbation du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public,

**Vu** la demande d'autorisation de travaux n° AT 084 035 22<sup>F</sup>0011 déposée par la SCI AGAY PUYRICARD, représentée par Mme Véronique VALTON, en vue de régulariser les espaces ouverts au public au sein de l'Hôtel d'Agar sis 58 rue Liffra à Cavaillon,

**Vu** l'avis Favorable avec prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours émis le 16 septembre 2022 et joint en annexe,

**Vu** l'avis Favorable de la Commission Communale de Sécurité émis le 29 septembre 2022 et joint en annexe.

**Considérant** qu'il y a lieu d'actualiser les espaces classés comme ERP (Etablissement Recevant du Public) suite aux aménagements réalisés au sein de l'immeuble,

**Considérant** que l'exploitant déclare ne pas recevoir plus de 15 personnes en simultané dans son établissement,

Sur proposition de Monsieur le Directeur Général des Services ;

**ARRETE :**

**Article 1 :** LES TRAVAUX RELATIFS A LA MODIFICATION DES ESPACES OUVERTS AU PUBLIC AU SEIN DE « L'HOTEL D'AGAR » sis 58 rue Liffra à Cavaillon, SONT AUTORISES sous réserve du respect des prescriptions suivantes :

**Article 2 : SECURITE :** Les prescriptions émises par le Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 16 septembre 2022, et jointes en annexe devront être respectées.

**Article 3 :** L'exploitant est tenu de maintenir son établissement en conformité avec les dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation et du règlement de sécurité contre l'incendie et la panique précités. Le contrôle exercé par l'administration ne le dégage pas des responsabilités qui lui incombent personnellement conformément à l'article R 123-4 du CCH.

**Article 4 :** Tous les travaux ou aménagements qui ne sont pas soumis à permis de construire ou déclaration de travaux mais qui entraînent une modification de la distribution intérieure ou nécessitent l'utilisation d'équipements, de matériaux ou d'éléments de construction soumis à des exigences réglementaires, devront faire l'objet d'une demande d'autorisation. Il en sera de même des changements de destination de locaux, des travaux d'extension, de

remplacement des installations techniques, et des aménagements ou travaux susceptibles de modifier les conditions de desserte ou d'implantation des établissements.

**Article 5 :** Le présent arrêté (délivré sous réserve du droit des tiers) ne dispense pas le pétitionnaire d'obtenir les autres autorisations administratives nécessaires à son exploitation.

**Article 6 :** Le présent arrêté sera notifié au responsable de l'établissement ou son représentant.

**Article dernier :** Monsieur le Directeur Général des Services, Monsieur le Commandant de police, Madame la Responsable de la police municipale sont chargés, *chacun en ce qui le concerne*, de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à l'intéressé/publié/affiché et dont ampliation sera transmise à Monsieur le Préfet de Vaucluse.

Cavaillon, le 12 OCT. 2022

Pour le Maire et par délégation,  
L'Adjoint au Maire,



Gérard JUSTINESY

*Conformément aux dispositions du Code de la Justice Administrative, le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Nîmes, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou publication et/ou de son affichage.*

Notifié, affiché ou publié le : .....

12 OCT. 2022

Signature si notification



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur  
084-218400356-20221012-2022a155-AR  
Adressé au Titulaire exécutoire  
Reçu le 12/09/2022 à 12:10:22  
Archivage : 12/10/2022  
Pour l'autorité compétente par délégation

**SERVICE DEPARTEMENTAL  
D'INCENDIE ET DE SECOURS DE VAUCLUSE**



16 SEP. 2022

GROUPEMENT PREVENTION DES RISQUES  
ANTENNE SUD  
Affaire suivie par : Cdt PIALAT / Ltn CORNOLLE  
☎ : 04.90.81.71.00  
☎ : 04 90 81 71 84  
gpr.sud@sdis84.fr

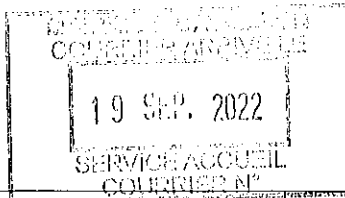
CAVAILLON LE

Monsieur le Maire  
Place Joseph Guis  
84300 CAVAILLON

Nos Réf : GPR/SUD/FP/CD/2022/512

**PJ :**

- 1 dossier en retour
- Fiche PE 001



<p><b>Désignation :</b> HOTEL D'AGAR</p> <p><b>Adresse :</b> 58, RUE LIFFRAN 84300 CAVAILLON</p> <p><b>Objet :</b> Sécurité contre les risques d'incendie et de panique</p> <p><b>Projet :</b> aménagement d'un salon de thé, boutique et salles d'exposition dans un bâtiment existant à usage de musée.</p> <p><b>Autorisation de travaux :</b> AT n° 08403522E0011</p> <p><b>Référence cadastrale :</b> Section CK, parcelle n° 1424</p>	<p><b>Demandeur :</b> Mme Véronique VALTON SCI AGAY PUYRICARD 58 RUE LIFFRAN 84300 CAVAILLON Tph : 06.70.93.16.65.</p> <p><b>Auteur :</b> Mme Véronique VALTON (demandeur) SCI AGAY PUYRICARD 58 RUE LIFFRAN 84300 CAVAILLON Tph : 06.70.93.16.65.</p> <p><b>Transmission reçue le :</b> 25 juillet 2022</p> <p><b>Affaire suivie par :</b> Lieutenant CORNOLLE PASCAL</p> <p><b>Inscrit au logiciel WebPrev sous le n°</b> E84035-00281</p>
---	--

Dans le cadre de la demande d'autorisation de travaux n°08403522E0011 déposé par la SCI AGAY PUYRICARD représentée par Mme Véronique VALTON, sur la commune de CAVAILLON, j'ai l'honneur de vous faire part ci-après des observations qu'appelle l'étude du dossier

**NATURE DU PROJET ET SITUATION :**

Le présent dossier prévoit l'aménagement d'un musée existant ouvert au public sur invitation uniquement. Il prévoit l'exploitation de salles d'expositions réparties sur les trois niveaux du bâtiment et l'aménagement en RDC d'un espace salon de thé et boutique réservés aux invités.  
L'adresse et les références cadastrales de l'établissement, situé dans le centre de la commune de CAVAILLON sont mentionnées ci-dessus.

**PRESENTATION :**

Cet établissement a été classé, établissement recevant du public du type Y/L de la 5<sup>ème</sup> catégorie en date du 13/06/2013 par la commission communale de sécurité. Il a bénéficié d'une dérogation (CR de la CCS du 13/06/2013) en application de l'article R 143-13 du CCH, concernant la dispense d'un éclairage de sécurité dans l'établissement.

Le dossier prévoit le réaménagement des trois niveaux ouverts au public de "l'HOTEL D'AGAR", situé dans un bâtiment élevé en R+3 avec logements.

L'établissement comprend :

- o Au R+3:  
Une pièce privée (chambre) ;
- o Au R+2:  
Des locaux ouverts au public :
  - 2 salles d'exposition d'une surface totale de plancher de 84 m<sup>2</sup> ;
 Des locaux privés :
  - 1 chambre, un bureau, des combles, 4 locaux dont la surface totale de plancher n'est pas communiquée ;
- o Au R+1:  
Des locaux ouverts au public :
  - 2 salles d'exposition pour une surface totale de plancher de 81 m<sup>2</sup> ;
  - 1 bureau et un local contigus dont les surfaces de plancher ne sont pas communiquées ;
  - 1 salle à manger transformée en salle d'exposition dont la surface de plancher n'est pas communiquée ;
  - 2 salons transformés en salles d'exposition dont les surfaces de plancher ne sont pas communiquées ;
 Des locaux privés :
  - 1 cuisine et deux pièces dont les surfaces de plancher ne sont pas communiquées ;
  - 1 terrasse dont la surface n'est pas communiquée ;
- o Au RDC:  
Des locaux ouverts au public :
  - 3 salles d'exposition d'une surface totale de plancher de 84 m<sup>2</sup> ;
  - 1 boutique dont la surface de plancher n'est pas communiquée ;
  - 1 salon de thé dont la surface de plancher n'est pas communiquée ;
 Des locaux privés :
  - 1 local dont la surface totale de plancher n'est pas communiquée.

Le dossier ne comprend pas de plans côtés et orientés. Le seul plan fourni est un « spécimen » du futur plan d'intervention. La surface de plancher estimée ouverte au public est de l'ordre de 250 m<sup>2</sup> répartis sur les 3 niveaux

#### CLASSIFICATION :

Bien que le calcul de l'effectif théorique admissible dans l'établissement soit réglementairement déterminé à raison d'1 personne pour 5 m<sup>2</sup> de surface accessible, il est déclaré égal à 15 personnes au titre du public et 2 personnels.

Compte tenu du fait que les salles peuvent faire l'objet de présentations exceptionnelles, la réglementation prévoit par son article Y 2 § 2 de pouvoir accroître ou diminuer la densité d'occupation après avis Favorable de la Commission Communale de Sécurité.

Ce projet constitue un établissement recevant du public du Y – Musées de la 5<sup>ème</sup> catégorie avec activités accessoires de type N - Restaurants et débits de boissons et de Type M – Magasins. 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.

Les travaux qui conduisent à la création, l'aménagement ou la modification des ERP de la 5<sup>ème</sup> catégorie sans locaux à sommeil, n'ont pas à être précédés systématiquement de la consultation de la commission de sécurité. (Art. R. 143-14 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) - jurisprudence du Conseil d'Etat du 27/09/1993 - Circulaire NOR/INT/E95/00199 C/ du 22 juin 1995).

A ce titre, la fiche technique jointe (PE-001) rappelle les principales mesures de cette réglementation, à respecter par le pétitionnaire.

En outre, la prescription complémentaire suivante devra être respectée :

- Mettre en place un système de comptage ou de billetterie afin de ne pas dépasser l'effectif maximal préalablement fixé.

Les constructeurs, propriétaires et exploitants sont tenus, tant au moment de la construction qu'au cours de l'exploitation, de respecter les mesures de prévention et de sauvegarde propres à assurer la sécurité des personnes (Art. R 143-3 du CCH).

Depuis le 08 mars 2015, chaque logement doit être équipé d'au moins un détecteur de fumées conforme à la norme NF EN 1460. La responsabilité de l'installation du détecteur de fumée incombe au propriétaire et la responsabilité de son entretien incombe à l'occupant du logement (Art. R 129-12 et 13 du Code de la Construction et de l'Habitation).

Compte tenu que la déclaration d'effectif ne respecte pas le calcul réglementaire, il appartient à M. le Maire de solliciter l'avis de la Commission de Sécurité.

Pour le DDSIS et Panache  
Le Chef de l'antenne SUD



Commandant Frédéric PIALAT







Fiche technique PE-001  
Etablissement Recevant du Public de la 5<sup>ème</sup> catégorie sans  
locaux à sommeil  
(Effectif du public  $\leq$  19 personnes)  
(et locaux professionnels recevant du public situés dans des  
bâtiments d'habitation ou des immeubles de bureaux)

Règles techniques à respecter relatives aux dispositions contre  
les risques d'incendie et de panique

Les établissements sans locaux à sommeil dont l'effectif de public reçu est inférieur ou égal à 19 personnes sont soumis aux seules dispositions des articles PE 4 § 2 et 3, PE 6 (si présence de locaux à risques), PE 24 § 1, PE 26 § 1 et PE 27, de l'arrêté du 22 juin 1990 modifié relatif au règlement de sécurité dans les établissements recevant du public de 5<sup>ème</sup> catégorie.

• Accès des secours :

- Permettre l'accès à l'établissement par une voie « engin » dont les caractéristiques sont les suivantes :
  - Largeur libre hors stationnement 3 mètres ;
  - Force portante : 160 kN avec un maxi de 90 kN par essieu ceux-ci étant distants de 3,60 m au minimum ;
  - Résistance au poinçonnement 80 N/cm<sup>2</sup> sur une surface minimale de 0,20 m<sup>2</sup> ;
  - Rayon intérieur R = 11 mètres avec une sur largeur égale à 15/R ;
  - Hauteur libre 3,50 mètres ;
  - Pente maximum : 15 % ;
 (Art. R 111-5 du Code de l'Urbanisme, R 143-4 du C.C.H.).

Dans le cas de la création d'une impasse de longueur supérieure à 60 m, prévoir une aire de retournement permettant aux engins de secours de faire demi-tour en 3 manœuvres maximum (Annexe 9 du Règlement Opérationnel du SDIS de VAUCLUSE).

- Permettre l'accès à la façade de l'établissement par une voie « échelle » dont les caractéristiques sont les suivantes : (Si plancher bas de l'étage le + élevé situé à + de 8 m du niveau d'accès des sapeurs-pompiers)
  - Longueur minimale 10 mètres ;
  - Largeur libre hors stationnement 4 mètres ;
  - Pente maximum 10 % ;
  - Résistance au poinçonnement 100 kN sur une surface circulaire de 0.20 mètre de diamètre ;
  - Présence de baies accessibles qui doivent s'ouvrir sur des circulations horizontales communes ou sur des locaux accessibles au public
 (Art. R 111-5 du Code de l'Urbanisme, R 143-4 du C.C.H.).

• Dégagements :

- Aménager un dégagement (sortie) de largeur 0,90 m minimum (Art. R. 143-7 du C.C.H.).

• Locaux présentant des risques particuliers d'incendie :

- Isoler les locaux à risques particuliers, des locaux et dégagements accessibles au public, par des murs et planchers Coupe Feu de degré 1 heure, munis d'une porte Coupe Feu de degré ½ heure avec ferme-porte (Art. PE 6).

- Installations techniques :

- Réaliser les installations techniques conformément aux normes en vigueur et les faire vérifier par un technicien compétent avant l'ouverture au public, puis périodiquement en cours d'exploitation (art. PE 4 § 2 et PE 24 § 1).

- Moyens de Secours :

- Mettre en place des extincteurs portatifs à raison d'un appareil pour 300 m<sup>2</sup>, avec un minimum d'un appareil par niveau, complétés d'extincteurs appropriés aux risques particuliers (art. PE 26 § 1).
- Mettre en place un signal sonore d'alarme générale, audible dans tout l'établissement durant le temps nécessaire à l'évacuation (art. PE 27 § 2).
- Mettre en place un téléphone urbain afin d'assurer la liaison avec les sapeurs-pompiers (art. PE 27 § 3).
- Afficher des consignes précises sur la conduite à tenir en cas d'incendie (art. PE 27 § 4).
- Prévoir l'instruction du personnel sur la conduite à tenir en cas d'incendie et la manœuvre des moyens de secours (art. PE 27 § 4 et 5).
- Mettre en place un plan schématique sous forme indestructible, pour faciliter l'intervention des sapeurs-pompiers (art. PE 27 § 6) (si étages et sous-sol).

- Défense Extérieure Contre l'Incendie :

Au regard du Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) du VAUCLUSE, le projet est redevable de la DECI suivante :

- *ERP de la 5<sup>ème</sup> catégorie sans locaux à sommeil et d'une surface totale de plancher ≤ 250 m<sup>2</sup> et plancher bas de l'étage le plus élevé ≤ 8 m du niveau d'accès des sapeurs-pompiers.*

« Risque courant faible ».

Par conséquent la défense extérieure contre l'incendie nécessaire pour ce projet doit être réalisée par un volume d'eau minimal de 30 m<sup>3</sup> utilisable, assuré par :

- 1 Poteau d'Incendie (PI) de 30 m<sup>3</sup>/h pendant 1 heure situé à moins de 200 m de l'entrée principale de l'établissement projeté – concerné par les voies praticables par les véhicules de secours et de lutte contre l'incendie ;
- Ou 1 Point d'Eau Naturel ou Artificiel (PENNA) de 30 m<sup>3</sup> situé à moins de 150 m de l'entrée principale de l'établissement projeté – concerné par les voies praticables par les véhicules de secours et de lutte contre l'incendie.

- *ERP de la 5<sup>ème</sup> catégorie sans locaux à sommeil d'une surface totale de plancher ≤ 250 m<sup>2</sup> et de hauteur du plancher bas de l'étage accessible le plus élevé situé à + de 8 m du niveau d'accès des sapeurs-pompiers ;*

*ERP de la 5<sup>ème</sup> catégorie sans locaux à sommeil de surface totale de plancher > 250 m<sup>2</sup> et ≤ 1000 m<sup>2</sup>*

« Risque courant ordinaire ».

Par conséquent la défense extérieure contre l'incendie nécessaire pour ce projet doit être réalisée par un volume d'eau minimal de 120 m<sup>3</sup> utilisable, assuré par :

- 1 Poteau d'Incendie (PI) de 60 m<sup>3</sup>/h pendant 2 heures situé à moins de 150 m de l'entrée principale de l'établissement projeté – concerné par les voies praticables par les véhicules de secours et de lutte contre l'incendie (60 m si présence d'une colonne sèche) ;



- ou 1 Point d'Eau Naturel ou Artificiel (PENA) de 120 m<sup>3</sup> situé à moins de 100 m de l'entrée principale de l'établissement projeté.
- o ERP de la 5<sup>ème</sup> catégorie sans locaux à sommeil et d'une surface totale de plancher > 1000 m<sup>2</sup>.

**« Risque courant important ».**

Par conséquent la défense extérieure contre l'incendie nécessaire pour ce projet doit être réalisée par un volume d'eau minimal de 240 m<sup>3</sup> utilisable (même si Extinction Automatique à Eau), assuré par :

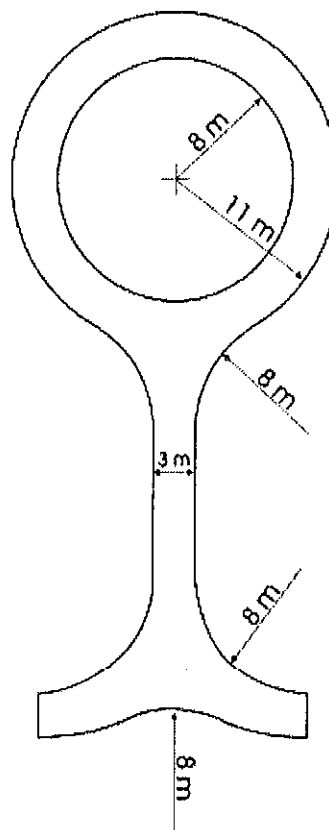
- 1 Poteau d'Incendie (PI) de 60 m<sup>3</sup>/h pendant 2 heures situé à moins de 100 m de l'entrée principale de l'établissement projeté – concerné par les voies praticables par les véhicules de secours et de lutte contre l'incendie (60m si présence d'une colonne sèche) ;
- +  
- 1 Poteau d'Incendie (PI) de 60 m<sup>3</sup>/h pendant 2 heures situé à moins de 300 m de l'entrée principale de l'établissement projeté – concerné par les voies praticables par les véhicules de secours et de lutte contre l'incendie (ou 1 Point d'Eau Naturel ou Artificiel (PENA) de 120 m<sup>3</sup> 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.

- **Evacuation des personnes en situation de handicap :**

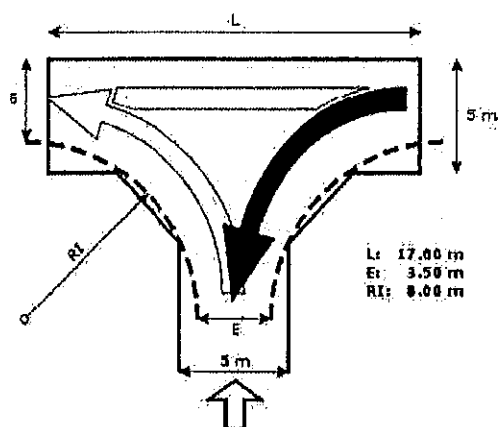
- o Formaliser la solution retenue pour l'évacuation de chaque niveau de la construction en tenant compte des différentes situations de handicap. Celle-ci devra être conforme aux dispositions des articles CO 57 à CO 60 (arrêtes du 24 septembre et du 11 décembre 2009 - Art. GN 8).

Caractéristiques des voies en impasse supérieure à 60 m  
(Annexe 9 du règlement opérationnel du SDIS de Vaucluse)

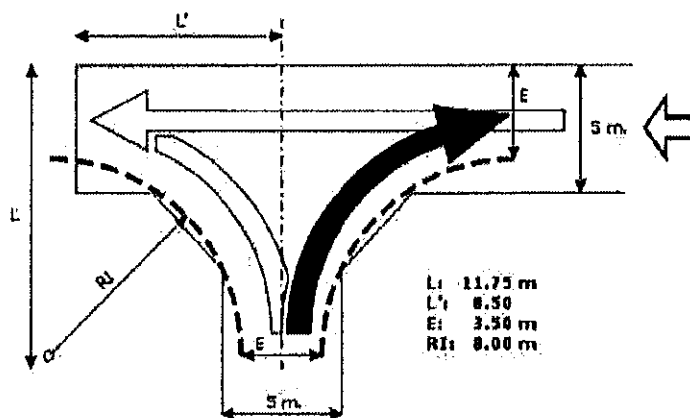
Voie en impasse avec rond point en bout



Voie en impasse en forme de T en bout



Voie en impasse en forme de L en bout



CODSA de Vaucluse  
Commission Communale de Sécurité de CAVAILLON  
(Procès-Verbal)

La Commission Communale de Sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public, s'est réunie le 29/09/2022 afin de procéder à l'étude du dossier d'autorisation de travaux AT n°08403522E0011, concernant l'établissement « HOTEL D'AGAR », sis 58 rue LIFFRAN sur la commune de CAVAILLON.

Cette commission était présidée par M. Gérard JUSTINESY en qualité d'Adjoint à M. Le Maire de CAVAILLON.

**Membres présents avec voix délibératives :**

- \* Mme. Anne-Laure GUIBERT, Cheffe de Service H&S de la mairie de CAVAILLON, agent communal ;
- \* Commandant Frédéric PIALAT, Préventionniste du SDIS de VAUCLUSE et rapporteur.

**Objet de la réunion :** Validation en CCS de l'étude du dossier d'autorisation de travaux AT n°08403522E0011 concernant l'aménagement d'un salon de thé, boutique et salles d'exposition dans le bâtiment existant à usage de musée.

**Textes applicables :**

Code de la Construction et de l'Habitation (articles R 143.1 à 47),  
Décret n° 95-260 du 8 mars 1995 modifié.  
Arrêté du 22/06/1990 modifié.

**CLASSIFICATION**

Effectif de public reçu : 15 personnes  
Effectif de personnel : 2 personnes  
Effectif total : 17 personnes  
Etablissement recevant du public du type « Y - Musées » avec activités de type « M - Magasin, boutique » et « N - Restaurants, débits de boissons » de la 5<sup>ème</sup> catégorie.  
Inscrit au logiciel WEBPREV sous le n° E84035-00281

**AVIS DE LA COMMISSION DE SECURITE**

La Commission a émis un **AVIS FAVORABLE** à la réalisation de ce projet et a validé le rapport du Service Départemental d'Incendie et de Secours n° GPR/SUD/FP/CD/2022/512 du 16/09/2022.

L'ensemble des prescriptions émises dans le rapport susvisé devra être respecté.

**Mairie de Cavillon**  
**COMMISSION COMMUNALE**  
**DE SECURITE**

Le Président,

