



**AUTORISATION
D'AMENAGER OU DE MODIFIER
UN ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC**

Arrêté d'Autorisation

**commune
d'Auneau-Bleury-Symphorien**

délivrée par le Maire au nom de l'Etat

	N° AT 028 015 19 00005
<i>Déposée le :</i>	18 juillet 2019
<i>Par :</i>	Monsieur YANG Chang Lin
<i>Pour réaliser les travaux suivants :</i>	Restauration, réaménagement du château en hôtel de luxe Construction d'un bâtiment abritant spa, piscine intérieure et extérieure, hammam, sauna, etc. Construction de 27 suites
<i>Sur un immeuble ou un terrain sis :</i>	2 Rue du Château (Saint-Symphorien) 28700 AUNEAU-BLEURY-SAINT-SYMPHORIEN

Le Maire au nom de la commune d'Auneau-Bleury-Symphorien

Vu la demande d'autorisation de travaux susvisée ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L. 2212-1 et L. 2212-2 ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment les articles L.111-8-3, R.111-19-11 et R.123-46;

Vu le décret n°95-260 du 08/03/1995 modifié relatif à la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité ;

Vu l'ordonnance n°2014-1090 du 26/09/2014 relative à la mise en accessibilité des établissements recevant du public, des transports publics, des bâtiments d'habitation et de la voirie pour les personnes handicapées ;

Vu le décret n°2014-1327 du 05/11/2014 relatif à l'agenda d'accessibilité programmée pour la mise en accessibilité des établissements recevant du public et des installations ouvertes au public ;

Vu l'avis favorable de la Sous-Commission Départementale pour la Sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les ERP et les IGH de l'arrondissement de Chartres en date du 17/09/2019 ;

Vu l'avis favorable de la Sous-Commission Départementale pour l'Accessibilité des personnes handicapées en date du 29/08/2019 ;

Considérant que la demande d'autorisation concerne un Etablissement Recevant du Public classé dans les ERP du 2^{ème} groupe de **type O en 5^{ème} catégorie**.

ARRÊTE :

Article 1 : L'autorisation d'aménager est **accordée** pour le projet décrit dans la demande susvisée et sous réserve des prescriptions énoncées à l'article 2.

Article 2 : Les prescriptions figurant dans le procès-verbal (annexé au présent arrêté) de la **sous-commission départementale pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique** dans son avis en date du 17/09/2019 **seront obligatoirement respectées.**

Article 3 : Les prescriptions figurant dans le procès-verbal (annexé au présent arrêté) de la **sous-commission départementale pour l'accessibilité des personnes handicapées** dans son avis en date du 29/08/2019 **seront obligatoirement respectées.**

Auneau-Bleury-Saint-Symphorien, le **18 novembre 2019**



Le Maire
M. SCICLUNA

RAPPEL :

A l'achèvement des travaux, cet établissement devra faire l'objet d'une visite d'autorisation d'ouverture par les commissions compétentes. Pour cela, le bénéficiaire de la présente autorisation devra en faire la demande de passage à la mairie d'Auneau.

NB1 : Il est précisé que le contrôle exercé par l'administration ou par la commission de sécurité ne dégage pas l'exploitant ou le propriétaire des responsabilités qui lui incombent (articles R.123-3 et R.123-43 du code de la construction et de l'habitation).

NB2 : le présent arrêté d'autorisation de travaux ne vaut pas autorisation au regard de toute autre réglementation générale ou particulière dont il relève, notamment au titre du permis de construire et de l'autorisation environnementale.

Le cas échéant, il conviendra également que le pétitionnaire dépose auprès de la mairie une demande pour l'installation d'enseignes.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales le 04 DEC. 2019

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Délais et voies de recours : le bénéficiaire d'une autorisation qui désire contester la décision peut saisir le tribunal administratif compétent pour un recours contentieux dans les DEUX MOIS à compter de la transmission de la décision attaquée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les permis délivrés au nom de l'état. Cette démarche prolonge le délai de recours qui doit alors être introduit dans les deux mois suivants la réponse (*l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite*).

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique " Télérecours citoyens" accessible par le site Internet : <http://www.telerecours.fr>



PREFECTURE D'EURE ET LOIR

**SOUS COMMISSION DÉPARTEMENTALE POUR LA SÉCURITÉ CONTRE LES RISQUES D'INCENDIE
ET DE PANIQUE DANS LES ÉTABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC ET LES IMMEUBLES DE
GRANDE HAUTEUR**

Secrétariat de la sous-commission départementale de sécurité
Cabinet
Service des sécurités
Service interministériel de défense et de protection civile
Place de la République
CS 80537
28019 CHARTRES
Tél.: 02.37.27.70.33

**PROCES VERBAL RELATIF A L'ÉTUDE D'UN PROJET DE CONSTRUCTION, D'EXTENSION,
D'AMÉNAGEMENT OU DE TRANSFORMATION D'UN ÉTABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC**

Séance du 17 septembre 2019

Numéro de dossier : 200775
Commune : AUNEAU-BLEURY-SAINT-SYMPHORIEN
Établissement : CHÂTEAU D'ESCLIMONT SPA
Classement : X / 5ème
Adresse : LIEU-DIT LE CHATEAU D'ESCLIMONT (Bleury-Saint-Symphorien) 28700 AUNEAU-BLEURY-
SAINT-SYMPHORIEN
Étude : Construction d'un SPA
Référence : PC028 015 19 00032
Demandeur : M. Chang Lin YANG
Reçu au SDIS le : 24 juillet 2019
Préventionniste : Commandant Nicolas DUFOUR-FATISSON

MESURES DE CONTRÔLE

Les travaux qui conduisent à la création, l'aménagement ou la modification d'un établissement recevant du public ne peuvent être exécutés qu'après autorisation délivrée par l'autorité administrative qui vérifie leur conformité aux règles prévues aux articles L. 111-7, L. 123-1 et L. 123-2 (Articles L111-8 du Code de la Construction et de l'Habitation).

Lorsque ces travaux sont soumis à permis de construire, celui-ci tient lieu de cette autorisation dès lors que sa délivrance a fait l'objet d'un accord de l'autorité administrative compétente mentionnée à l'alinéa précédent.

L'autorisation ne peut être délivrée que si les travaux projetés sont conformes aux règles de sécurité prescrites aux articles R. 123-1 à R. 123-21 (Article R 111-19-14 du Code de la Construction et de l'Habitation).

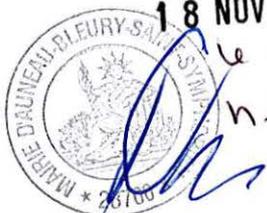
L'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un établissement recevant le public prévue à l'article L. 111-8 est délivrée au nom de l'Etat par (Article R 111-19-13 du Code de la Construction et de l'Habitation) :

- a) Le préfet, lorsque celui-ci est compétent pour délivrer le permis de construire ou lorsque le projet porte sur un immeuble de grande hauteur ;
- b) Le maire, dans les autres cas

**avis joint au dossier
ayant fait l'objet de
mon arrêté en date du**

18 NOV. 2019

le Maire
N. SICUMN



CLASSEMENT DE L'ETABLISSEMENT

Ensemble / Niveau	Surface accessible	Calcul d'effectif	Public	Personnel	Total	Type	Catégorie
CHÂTEAU D'ESCLIMONT SPA	Déclaratif		65	29	94	X	5ème

PRESCRIPTIONS

- 1 Réaliser l'accès au bâtiment abritant le SPA en respectant les caractéristiques ci-après :
 - la distance entre la voie publique et l'entrée principale du bâtiment ne doit pas excéder 60 m,
 - le cheminement entre la voie publique et l'issue du bâtiment doit être constitué par un chemin stabilisé, sans marche de 1.80 m de large.(Code de la Construction et de l'Habitation - R123-4)
- 2 Isoler le sous sol par des murs et des planchers coupe-feu de degré 1 heure. La porte d'intercommunication avec le rez de chaussée doit être coupe-feu de degré 1/2 heure et munie d'un ferme-porte. (Arrêté du 22 juin 1990 - PE9)
- 3 Assurer la défense extérieure contre l'incendie (DECI) par un point d'eau incendie (PEI) ayant un débit de 30 m³/h pendant deux heures. Ce PEI devra se trouver à une distance maximum de 200 m de l'entrée principale de l'établissement. (Arrêté préfectoral du 10 février 2017 relatif au règlement départemental sur la défense extérieure contre l'incendie -)
- 4 Faire procéder périodiquement, en cours d'exploitation, par des techniciens compétents, aux opérations d'entretien et de vérification des installations et des équipements techniques suivants : (Article PE4§2)
 - le désenfumage ;
 - les installations de chauffage ;
 - les installations électriques ;
 - l'éclairage de sécurité ;
 - les ascenseurs ;
 - les moyens de secours contre l'incendie ;
 - l'équipement d'alarme incendie.(Arrêté du 22 juin 1990 - PE4)

ANALYSE DE RISQUE

Sans objet

AVIS DE LA SOUS COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE SÉCURITÉ

Après avoir pris connaissance du dossier et entendu les rapporteurs lors de la séance du 17 septembre 2019, les membres de la sous-commission départementale pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public et les immeubles de grande hauteur ont approuvé les prescriptions émises ci-dessus et ont émis un **Avis Favorable** à la réalisation du projet PC028 015 19 00032 Construction d'un SPA

LE PRESIDENT DE LA SOUS COMMISSION
DÉPARTEMENTALE

Pour la Préfète,
Le chef de service
des Sécurité

François PERRIN



PRÉFÈTE DE L' EURE-ET-LOIR

COMMISSION CONSULTATIVE DÉPARTEMENTALE
DE SÉCURITÉ ET D'ACCESSIBILITÉ

DDT 28 SERBAT/BBAQC

Dossier suivi par :
Jean-Philippe RENARD

Tél. : +33 237204190
Fax : +33 237204199
jean-philippe.renard@eure-et-
loir.gouv.fr

Sous-Commission d'Accessibilité

Réunion du jeudi 29 août 2019

AVIS DE LA CCDSA RELATIF A L'ACCESSIBILITE AUX
PERSONNES HANDICAPEES

Procès verbal de la réunion

Textes de référence

Code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L. 111-7 à L. 111-8-4 et les articles R. 111-18 à R. 111-19-47 ;

Arrêté du 8 décembre 2014 ;

Arrêté du 15 décembre 2014 ;

Arrêté du 27 avril 2015 ;

Arrêté du 1 août 2006 (dépôt pour instruction avant le 30 juin 2017) ;

Arrêté du 20 avril 2017 (dépôt pour instruction après le 1 juillet 2017) ;

DOSSIER N° AT 028 015 19 0 0005

N° urbanisme : PC 028 015 19 0 0032

Commune : AUNEAU-BLEURY-SAINT-SYMPHORIEN

Demandeur : Monsieur YANG Li représenté(e) par M YANG Chang Li

Adresse du demandeur : 2 Rue du Château 28700 AUNEAU-BLEURY-SAINT-SYMPHORIEN

Nom établissement : Château d'Esclimont - 5ème Cat.

Adresse des travaux : 2 Rue du Château 28700 AUNEAU-BLEURY-SAINT-SYMPHORIEN

Type : O Hôtels et pensions de famille / Catégorie ERP : 5

Nature des travaux :

construction neuve

Travaux d'aménagement

Restauration et réaménagement du château - Construction d'un Hôtel Resort dans le parc du Château d'Esclimont.

Demande de dérogation : non

**CVS joint au dossier
ayant fait l'objet de
mon arrêté en date du**

18 NOV. 2019

le Maire
N. SUCUNA

MOTIVATION

- sur l'autorisation : Favorable

Le projet concerne des travaux de restauration et de réaménagement d'un château en Hôtel Resort de luxe.

L'analyse du projet appelle les prescriptions suivantes :

-Art.9/ Dispositions relatives aux revêtements des sols, murs et plafonds :

Les revêtements des sols, murs et plafonds devront être conformes aux dispositions énoncées à l'article 9 de l'arrêté du 08/12/2014 modifié le 28/04/2017.

Fournir des renseignements (notices, photos) concernant le type de « lève-personnes » utilisé pour l'accès au jacuzzi.

PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS

ERP/Arrêté
2017/Art.9

-revêtements de
sols, murs,
plafonds

Les revêtements de sol et les équipements situés sur le sol des cheminements sont sûrs et permettent une circulation aisée des personnes handicapées (Circulaire).

Sous réserve de la prise en compte de contraintes particulières liées à l'hygiène ou à l'ambiance hygrométrique des locaux, les revêtements des sols, murs et plafonds ne créent pas de gêne visuelle ou sonore pour les personnes ayant une déficience sensorielle.

Qu'ils soient posés ou encastrés, les tapis fixes présentent la dureté nécessaire pour ne pas gêner la progression d'un fauteuil roulant.

Ils ne créent pas de ressaut de plus de 2 cm.

Les valeurs réglementaires de temps de réverbération et de surface équivalente de matériaux absorbants définies par les exigences acoustiques en vigueur sont respectées.

OBSERVATIONS

En tant qu'établissement recevant du public soumis au permis de construire, le maître d'ouvrage fera établir une attestation conformément à l'article R. 111-19-29 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Depuis le 22 octobre 2017, tous les établissements recevant du public (ERP) neufs ou situés dans un cadre bâti existant, doivent mettre à disposition du public un registre public d'accessibilité en vertu de l'article R.111-19-60 du Code de la Construction et de l'Habitation (Arrêté du 19 avril 2017 paru au Journal Officiel du 22 avril 2017).

Des éléments de présentation sur le registre public d'accessibilité sont disponibles à l'adresse suivante :

<https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/laccessibilite-des-etablissements-recevant-du-public-erp#e1>

10/10/2017
10/10/2017
10/10/2017
10/10/2017

AVIS DE LA COMMISSION

La commission émet un **avis favorable** à la réalisation de ce projet. Cet avis est assorti des prescriptions et recommandations énumérées ci-dessus.

A CHARTRES, le jeudi 29 août 2019
Pour la Préfète
Le président de la commission



Stéphane MAGNIOL

NOTA : Cet établissement fera l'objet d'une visite d'autorisation d'ouverture à l'achèvement des travaux par la Commission d'Accessibilité compétente.