

N° 296 / 2022

**ARRETE PORTANT MISE EN DEMEURE A L'EXPLOITANT**  
**Domaine du Grand Lauron – 2960 Route de Pertuis**

**Monsieur le Maire de la Commune de Cadenet,**

- VU**, le Code Général des Collectivités Territoriales notamment son article L 2212-2,  
**VU**, le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment les articles R 143-1 à 47,  
**VU**, le décret n°95-260 du 08 mars 1995 modifié relatif à la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité,  
**VU**, l'arrêté du 25 juin 1980 modifié, portant approbation de dispositions générales du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public,  
**VU**, l'arrêté du 22 juin 1990 modifié, portant approbation de dispositions complétant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public (ERP type PE, PO, PU, PX),  
**VU**, l'arrêté du 05 février 2007 modifié, portant approbation de diverses dispositions complétant et modifiant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public (ERP type L),  
**VU**, le procès-verbal n° E84026-00135 de la séance du 29/08/2022 de la Commission Communale de Sécurité, reçu le 05 septembre 2022, relatif à la visite de contrôle de l'établissement portant en conclusion un **Avis Défavorable** à la poursuite de l'exploitation de l'établissement et demandant à M. le Maire de prendre un arrêté de fermeture administrative (art. R 143-45 du Code de la Construction et de l'Habitation),  
**Considérant** que les travaux conduisant 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 d'accessibilité et leur conformité aux règles de sécurité contre l'incendie (art. L122-3 du Code de la Construction et de l'Habitation),  
**Considérant** que l'établissement a fait l'objet de modifications et de travaux sans demande d'autorisation de travaux,  
**Considérant** qu'à ce jour et au vu des travaux effectués et de la visite de contrôle du 29/08/2022, le classement de l'établissement au titre de la réglementation relative à la sécurité contre l'incendie pourrait être modifié,  
**Considérant** que le classement devra être confirmé par avis de la Commission Communale de Sécurité sur un dossier conforme à l'article R 143-22 du Code de la Construction et de l'Habitation,  
**Considérant** les vérifications techniques et les essais constatés lors de la visite de contrôle du 29/08/2022,  
**Considérant** qu'au vu de la **conclusion défavorable** de la Commission Communale de Sécurité, une mise en demeure est adressée à l'exploitant de mettre, à l'échéance du 10 octobre 2022, son établissement en conformité totale au regard du règlement relatif à la sécurité contre les risques d'incendie et de panique et du règlement relatif à l'accessibilité des personnes handicapées dans les établissements recevant du public,

**ARRETE**

**Article 1 :** Monsieur Aurélien GARNIER, propriétaire et gérant du Domaine du Grand Lauron, ERP actuellement classé en type L de 5<sup>ème</sup> catégorie, sis au 2960 route de Pertuis à CADENET 84160, est mis en demeure d'avoir à mettre son établissement en totale conformité aux règles de sécurité et d'accessibilité à l'échéance du 10 octobre 2022, faute de quoi, je serai amené à prononcer sa fermeture en application de l'article R 143-45 du Code de la Construction et de l'Habitation.

**Il est demandé de lever les prescriptions qui sont citées dans le Procès Verbal de la Commission Communale de Sécurité, notifié avec le présent arrêté.**

**Article 2 :** L'exploitant est tenu de réaliser les prescriptions demandées dans son établissement en conformité avec les dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation, du règlement de sécurité contre l'incendie et la panique précités et la réglementation relative à l'accessibilité des personnes handicapées.  
Tous les travaux qui ne sont pas soumis à permis de construire 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 des locaux, des travaux d'extension ou de remplacement des installations techniques, et des aménagements susceptibles de modifier les conditions de desserte de l'établissement.

**Article 3 :** **A l'issue du 10 octobre 2022**, l'exploitant devra produire les éléments certifiant que les travaux ont été exécutés. A défaut, la commission pourra être amenée à proposer à M. le Maire de prendre les sanctions administratives prévues à l'article R 143-45 du Code de la Construction et de l'Habitation pouvant aller jusqu'à la fermeture de l'établissement.

**Article 4 :** Le Procès-Verbal de la Commission Communale de Sécurité fait également mention de recommandations.

**Article 5 :** Le présent arrêté sera notifié à l'exploitant.

**Article 6 :** La présente décision peut faire l'objet à compter de sa notification et sa publication :

- D'un recours gracieux.  
Dans l'hypothèse où la décision critiquée est maintenue, il appartient au requérant de saisir le Tribunal Administratif d'un recours contentieux dans le délai de 2 mois :
  - Soit à compter de la réception de la lettre exprimant le rejet du recours gracieux,
  - Soit à compter de l'expiration du délai de 2 mois après formulation du recours gracieux. En effet, le silence gardé par l'administration pendant 2 mois équivaut à un rejet implicite de la demande.
- D'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Nîmes.

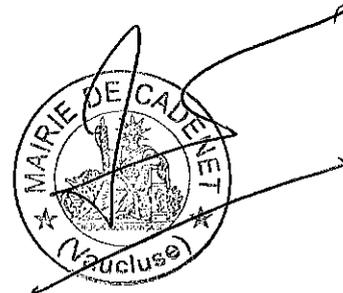
**Article 7 :** Une ampliation sera transmise à :

- Monsieur le Préfet – Direction Départementale de la Protection des Populations
- Monsieur le Commandant de la brigade de Gendarmerie de Cadenet
- Monsieur le Commandant du Service Départemental de Secours et d'Incendie

Pour exécution du présent arrêté, chacun en ce qui le concerne.

A Cadenet, le 13 septembre 2022

Le Maire,  
**Jean-Marc BRABANT**



**Commission Communale de Sécurité de CADENET**
  
**Procès-Verbal**

ETABLISSEMENT	
Nom de l'établissement	DOMAINE DU GRAND LAURON
Commune	CADENET.
Adresse	2960 Route de PERTUIS
Classement	Effectif public : 170 personnes Effectif personnel : 1 personne Effectif total : 171 personnes Type : L - Salles d'audition, de conférences, de réunions, de spectacles ou à usages multiples Catégorie : 5 <sup>ème</sup> catégorie.
Responsable de l'établissement	M. Aurélien GARNIER, propriétaire et gérant.
Textes applicables	Code de la Construction et de l'Habitation (articles R 143-1 à 47), Arrêté du 25/06/80 modifié. Arrêté du 22/06/90 modifié, Arrêté du 05/02/2007 modifié (type L).
Inscrit au logiciel WEBPREV sous le n°	E84026-00135

COMMISSION DE SECURITE	
Type de commission de sécurité	Commission communale de la ville de CADENET
Objet de la visite	Contrôle sur demande de M. le Maire de CADENET
Date de la visite	29/08/2022
Président (e)	M Jean Marc BRABANT, Maire de CADENET
Membres de la commission présents avec voix délibérative	Lieutenant Pascal CORNOLLE, SDIS de Vaucluse et rapporteur Mme Stéphanie JULIEN, Agent communal M Jean Marc BRABANT, Maire de CADENET
Assistaient également	M Aurélien GARNIER, Propriétaire Capitaine Gérald GARNODON, SDIS de Vaucluse Mme Maud DABIN, Agent communal

## DESCRIPTIF DE L'ETABLISSEMENT

Le Domaine du Grand Lauron est composé de deux bâtiments proposant des activités de gîtes, chambres d'hôtes, salles de réception pour mariage, séminaires, réunions...

L'accès s'effectue par une voie de desserte interne avec un portail automatique (celui-ci est laissé en position ouverte en présence du public sur le domaine).

Le domaine dispose d'une piscine ouverte au public et d'un étang.

### Le bâtiment Nord ERP en R+1 comprend :

#### Au RDC :

- 1 salle de 185 m<sup>2</sup> ;
- 2 blocs sanitaires ;
- 1 office traiteur de 35 m<sup>2</sup> partiellement ouvert sur l'extérieur en façade Nord comprenant une chambre froide ;
- 1 local de stockage de chaises où est implanté un cumulus.

#### Au 1<sup>er</sup> étage :

- Une salle de 60 m<sup>2</sup> dont l'accès s'effectue par un escalier depuis la salle du RDC ;
- 1 sanitaire.

#### Une habitation mitoyenne en R+1 et isolée de l'ERP :

- 1 logement privatif du propriétaire et ses dépendances (cuisines, salon...)
- 5 chambres d'hôtes d'une capacité de 10 personnes (habitation individuelle de 1<sup>ère</sup> famille).

Aucun Point d'eau d'incendie n'est répertorié à proximité de l'établissement pour assurer sa DECI  
Le PEI le plus proche (PI 10 angle chemin des planes et chemin de vidau) est situé à environ 1,280 km de l'établissement.

### Le bâtiment Sud en R+1 comprend :

- 5 gîtes dont deux duplex et un en R+1.

Les gîtes sont isolés les uns des autres et à entrées indépendantes ;  
La capacité de chaque gîte est de 5 à 6 personnes ;  
Le bâtiment est classé en habitation de la 1<sup>ère</sup> famille.

## HISTORIQUE DES VISITES DE LA COMMISSION DE SECURITE

16/07/2013 : Visite de contrôle en CCS. Classement en ERP de type L de 5<sup>ème</sup> catégorie avec avis favorable.

## HISTORIQUE CONSTRUCTION ET TRAVAUX

17/03/2000 (AT n°084 02600H0015) : Aménagement d'une ouverture Nord-Ouest et une ouverture Nord-Est concernant le bâtiment Nord (SDIS non consulté).

12/10/2000 (PC n°084 02600H0030) : Aménagement d'une salle de loisir (SDIS non consulté).

## DEROGATIONS ACCORDEES ET MESURES COMPENSATOIRES VALIDEES

Aucune

## SINISTRES OU DYSFONCTIONNEMENTS CONNUS

Aucun

VERIFICATIONS TECHNIQUES  
(EXPLOITATION)

	Verification	Date	Observations	Levees de reserves
Portail automatique	Position ouvert lors des receptions			
Chauffage / Ventilation RDC PAC	aucun	aucune	Contrôle à réaliser	
1er étage chauffage central fuel	aucun	aucune	Contrôle à réaliser	
Installations électriques	DEKRA	26/08/2022	Observations ERP/CDT : Absence de coupure d'urgence et échauffement au R+1 Tableau électrique Sanitaire RDC	Observations à levées
Eclairage de sécurité	aucun	aucune		A installer
Moyens de secours	Extincteurs 3 poudres / 1 CO <sup>2</sup>	ALTAIX	26/08/2022	aucune
	Alarme	aucun		Pas d'alarme A installer
Composition du service de sécurité incendie (Jour/nuit)	Exploitant + régie + traiteur + organisateur Convention et exercices à mettre en place			
Défense Extérieur Contre l'Incendie	Pas de DECI à proximité de l'établissement, à mettre en place			
Formation	Personnel non formé			A réaliser
Evacuation des PS H Choix retenu par l'exploitant pour l'évacuation immédiate ou différée des personnes en situation de handicap : Solution équivalente, ressource humaine, à préciser dans les consignes de sécurité.				

## ESSAIS

<u>Alarme / SSI</u>	: essai non effectué - Voir mesure n°1	Obs : Absence d'alarme
<u>Eclairage de sécurité</u>	: essai non effectué - Voir mesure n°2	Obs : Absence d'éclairage de sécurité
<u>Téléphone urbain</u>	: essai non effectué	Obs : Absence de téléphone

## OBSERVATIONS

### 1) MODIFICATIONS APORTEES DEPUIS LA DERNIERE VISITE :

L'exploitant a repris l'établissement en octobre 2021 et précise que son établissement a fait l'objet des modifications suivantes depuis la dernière visite sans demande d'autorisation de travaux :

La visite de cet établissement a donné lieu aux observations suivantes :

#### Bâtiment Nord en R+1 :

- Agrandissement de la salle du RDC d'une surface de 110 m<sup>2</sup> pour une surface de 185 m<sup>2</sup> ;
- Aménagement d'une chambre d'hôte, portant le nombre de 4 à 5 chambres d'hôtes dans la partie habitation privative.

#### Bâtiment Sud en R+1 :

- Aménagement d'un gîte au 1<sup>er</sup> étage, portant le nombre de 4 à 5 gîtes comprenant :
  - 2 gîtes en duplex,
  - 2 gîtes en RDC
  - 1 gîte en R+1.

Le propriétaire déclare que chaque gîte à son entrée indépendante.

### 2) CLASSEMENT DE L'ERP :

L'établissement recevant du public a été classé en type L de 5<sup>ème</sup> catégorie suite à la visite du 26/06/2013.

A ce jour au vu des travaux effectués et de la visite de contrôle (29/08/2022), le classement pourrait être le suivant :

*A raison de 1 personne pour 1 m<sup>2</sup> accessibles au public de la salle en RDC et 1<sup>er</sup> étage (245 m<sup>2</sup>).  
Soit l'effectif maximal de personnes susceptible d'être admis est de 245 personnes au titre du public (Art L3 §2 f).*

*Cet établissement constitue potentiellement un établissement recevant du public du type L Autre salle polyvalente de la 4<sup>ème</sup> catégorie, il serait assujéti aux dispositions de l'arrêté du 25 juin 1980 modifié portant approbation des dispositions complétant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public, et de l'arrêté du 05 février 2007 dispositions particulières au type L.*

*Toutefois ce classement doit être confirmé par avis de la CCS sur un dossier conforme à l'article R 143-22.*

Néanmoins l'exploitant nous informe que l'effectif du public reçu au titre des réceptions est de 150 personnes maximum.

### 3) DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE :

Aucun Point d'eau d'incendie n'est répertorié à proximité de l'établissement et des bâtiments d'habitations (habitation privative et gîtes) pour assurer leur DECI.

Le PEI le plus proche (PI10 angle chemin des Planes et chemin de Vidau) est implanté à 1,280 km.

Un étang est existant sur le domaine. Au regard de l'accès et des caractéristiques, celui-ci ne peut être pris en compte en Point d'Eau Incendie, celui-ci ne pouvant présenter les caractéristiques réglementaires au regard du RDDECI de Vaucluse.

### 4) AUTRES OBSERVATIONS :

Une piscine sans protection est implantée à proximité de l'ERP, et ouverte au public.

L'établissement est situé en zone d'emprise de la crue exceptionnelle du PPRI (28/11/2014)

### PRESCRIPTIONS

- 1°) Limiter l'accès à l'établissement à 150 personnes maximum et uniquement au RDC (Art. R 143.3 du CCH).
- 2°) Installer immédiatement avant ouverture au public un équipement d'alarme perceptible en tout point du bâtiment en tenant compte des différentes situations de handicap (Art. GN 8, PE 27).
- 3°) Mettre en place un éclairage de sécurité au normes en vigueur, afin de permettre l'évacuation sûre et rapide du public (Art. PE 24 § 2).
- 4°) Mettre à jour et orienter le plan d'intervention présent à l'entrée principale un plan de l'établissement à l'entrée principale (Art. R 143-34 du CCH).
- 5°) S'assurer que la sortie de secours donnant sur l'extérieur en façade Nord - Ouest s'ouvre vers l'extérieur dans les sens de l'évacuation par une manœuvre simple, et que sa largeur soit de 0,90 m minimum permettant au public d'évacuer l'établissement (Art. PE 11 § 2).
- 6°) Retirer tout stockage dans le local cumulus, contigu à l'office traiteur et non isolé comme un local à risques particuliers (Art. PE 9).
- 7°) Remettre en conformité le tableau électrique BT TGBT situé dans les sanitaires de la salle en RDC afin qu'il ne soit pas accessible au public et signalisé (Art. PE 24, Art. R 143-3).
- 8°) Mettre en place à proximité de l'entrée principale un dispositif de coupure d'urgence électrique, clairement identifié et facilement accessible, permettant la mise hors tension de l'installation électrique de l'ensemble de l'établissement et identifier ce dispositif sur le plan d'intervention (art. R143-3 du CCH).
- 9°) Faire établir par un organisme agréé un diagnostic sécurité et déposer une demande d'autorisation de travaux afin de mettre en conformité l'établissement. Cette DAT permettra la régularisation administrative des travaux réalisés sans demande préalable et devra être accompagnée d'un échéancier de travaux.
- 10°) Assurer systématiquement des formations sur la conduite à tenir en cas d'incendie ou de panique et sur la mise en œuvre des moyens de secours contre l'incendie, et s'assurer de la présence permanente d'un personnel ou du responsable de l'établissement en présence du public (Art. PE 27).

11°) Compte tenu de l'ensemble des bâtiments à défendre, assurer la défense extérieure contre l'incendie par la mise en place d'un point d'eau incendie (PEI) de type :

- poteau d'incendie de DN100 minimum et d'un débit minimum de 60 m<sup>3</sup>/h pendant 2 heures situé à moins de 150 m de l'entrée la plus éloignée de l'ERP, de l'habitation, des gîtes par les voies praticables pour les véhicules de secours et d'incendie. Ce poteau devra être disponible en tout temps.
- Ou, en cas d'impossibilité technique, le PI peut être remplacé par un Point d'eau Naturel ou Artificiel (PENA) offrant une réserve incendie de 120 m<sup>3</sup> au minimum situé à moins de 100 m de l'entrée la plus éloignée de l'ERP, de l'habitation, des gîtes par les voies praticables pour les véhicules de secours et d'incendie. Il devra bénéficier d'une aire d'aspiration et maintenu en eau et accessible en tout temps.

Son emplacement exact devra être vu en accord avec le bureau Prévision du Centre de Secours de PERTUIS.

*Les caractéristiques techniques des Points d'Eau d'Incendie (PEI) pouvant être validées par le SDIS 84 sont précisées par les fiches annexes du Guide départemental de répertoriatiion et d'aménagement des Points d'Eau Incendie (annexe 1 du RDDECI téléchargeable sur le site de la préfecture et du SDIS de Vaucluse [www.sdis84.fr](http://www.sdis84.fr)).*

• Mesures à caractère permanent :

12°) Tenir à jour un registre de sécurité comprenant les renseignements suivants : (art. PE 33 § 1)

- état du personnel chargé du service incendie ;
- diverses consignes générales et particulières établies en cas d'incendie ;
- dates de divers contrôles et vérifications et observations auxquelles ils ont donné lieu ;
- dates des travaux d'aménagement et transformations.

### RECOMMANDATIONS

- > Mettre en place un dispositif de sécurité aux abords de la piscine et de l'étang afin d'éviter le risque noyade.
- > Mettre en place des diffuseurs lumineux d'alarme complémentaires dans les sanitaires.
- > Mettre en place main courante pour l'escalier d'accès à la salle du R+1.
- > Aménager l'accès à la propriété à partir de la Route Départementale afin de sécuriser la sortie par une meilleure visibilité.

## AVIS DE LA COMMISSION DE SECURITE

Envoyé en préfecture le 13/09/2022

Reçu en préfecture le 13/09/2022

Affiché le **13 SEP. 2022**

ID : 084-218400265-20220913-ARR296\_2022-AR

Les constructeurs, installateurs et exploitants sont tenus, chacun en ce qui le concerne, de s'assurer que les installations ou équipements sont établis, maintenus et entretenus en conformité avec les dispositions de la présente réglementation.

A cet effet, ils font respectivement procéder pendant la construction et périodiquement en cours d'exploitation, aux vérifications nécessaires par des organismes ou personnes agréés dans les conditions fixées par arrêté du Ministre de l'Intérieur et des Ministres intéressés.

Le contrôle exercé par l'administration ou par les commissions de sécurité ne les dégage pas des responsabilités qui leur incombent personnellement.

Il appartient à l'exploitant de remédier au plus tôt aux anomalies constatées. A défaut, sa responsabilité pourrait être engagée (Art. R 143.34 du CCH).

### ANALYSE DES RISQUES

Compte tenu des risques présents à l'intérieur de l'établissement :

- Risques pour les personnes : Système d'alarme inexistant /Eclairage de sécurité inexistant/ absence d'exercice d'évacuation / Absence de formation du personnel / Travaux réalisés sans autorisation.
- Risques pour les secours : Défense Extérieure Contre l'Incendie inexistante.

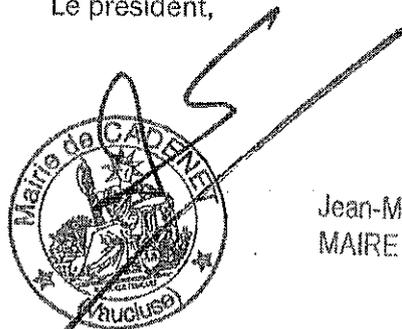
L'évacuation totale, rapide et en bon ordre de la totalité des occupants, l'intervention des services de secours, la protection suffisante pour s'opposer à la propagation rapide d'un sinistre ne sont pas assurées.

Dans l'attente de la décision administrative que prendra Monsieur le Maire de CADENET suite au présent avis de la Commission de Sécurité, l'exploitant s'engage sans délai à réaliser les premières mesures d'urgence suivantes :

- Limiter l'effectif du public inférieur à 150 personnes ;
- Interdire l'accès du public à l'étage ;
- Mettre en place d'un système d'alarme type 4 (salle + office), type corne de brume avec instruction systématique du régisseur et du traiteur sur son emploi.
- Mettre en place un éclairage de sécurité palliatif (évacuation /d'ambiance) sur commande et instruction du régisseur ;
- Assurer la présence permanente de l'exploitant /propriétaire ;
- Réaliser un exercice systématique avant ouverture au public.

La commission émet donc un **AVIS DEFAVORABLE** à la poursuite de l'exploitation de l'établissement et demande à M. le Maire de prendre un arrêté de fermeture administrative (art. R 143-45 du CCH).

Le président,



Jean-Marc BRABANT  
MAIRE de CADENET

Envoyé en préfecture le 13/09/2022

Reçu en préfecture le 13/09/2022

Affiché le



ID : 084-218400265-20220913-ARR296\_2022-AR