

INFORMATIONS GENERALES SUR L'ETABLISSEMENT

850
1757

Adresse de l'établissement :

HÔTEL THALASSO
rue de Kergalant
56260 LARMOR PLAGE

Maitre d'ouvrage :

RELAIS THALASSO
3 allée des Tulipes
44500 LA BAULE

Description sommaire du bâtiment :

L'établissement est destinée à de la thalasso avec hôtel.
Le bâtiment comporte quatre niveaux

Surface ? 1000 m² ?

un niveau rez-de-jardin avec

- Des parkings (19 places) 540 m²
- Un local ordure ménagère 50
- Une zone « personnel » avec des vestiaires, une salle de restaurant, des réserves 100
- Une zone de « soins » avec des cabines de soins avec attente, des salons, des vestiaires 130
- Une zone « technique » avec des réserves, des locaux de stockage, un TGBT, une chaufferie 30

un niveau rez-de-chaussée avec

- Une zone accueil et de restaurant :
 - o Avec un restaurant de 241 m², un restaurant thalasso de 133 m², un bar accueil de 162 m², un accueil thalasso avec des boutiques (72 m²), une cuisine de 173 m².
- Une zone thalasso :
 - o Avec un salle de fitness de 91 m², un salle cardio de 72 m², une salle Yoga de 67 m², des bassins de piscine (235 m² + 50 m²), des saunas, jacuzzi, Hamman, vélo et des cabines de soins individuelles.
- Une zone séminaire :
 - o Avec 3 salles de séminaires (52 m² + 45 m² + 64 m²), une salle de pause 30
- Une zone administrative :
 - o Avec des bureaux, un local copieur, une salle de pause

20 x 30 ?
30 ?
30 ?
50

50 10 30

715

sur 2 niveaux / 2 escaliers intérieurs 30m x 25m = 750m²
Surface? 250 x 2 = 500

un niveau 1^{er} étage (hôtel) avec $68 \text{ chambres} \times 20 \text{ m}^2 = 1360 \text{ m}^2$
- 68 chambres dont 2 chambres identifiées en zone d'attente sécurisée
- Des locaux de services « room services » et une lingerie 100 m²
Le niveau est accessible depuis 4 escaliers intérieurs (+ 2 escaliers extérieurs en bout des ailes) et 2 ascenseurs

un niveau 2^{ème} étage (hôtel) avec $= 65$
- 63 chambres, dont 2 suites et 2 chambres identifiées en zone d'attente sécurisée. 1360 m²
- Des locaux de services « room services » et une lingerie 100 m²
Le niveau est accessible depuis 4 escaliers intérieurs (+ 2 escaliers extérieurs en bout des ailes) et 2 ascenseurs.

L'effectif total est de 1280 personnes.

- Sous-sol 40 personnes
- Rez-de-chaussée 913 personnes
- 1^{er} étage 136 personnes
- 2^{ème} étage 126 personnes

Classement de l'établissement :

Dans ces conditions, le bâtiment est classé en Etablissement Recevant du Public.

Type O, U, X, N, L, M, 2^{ème} catégorie.

Type PS 2^{ème} catégorie pour le parc de stationnement

- Les chambres relevant du type O
- La thalasso et les cabines de soins relevant du type U
- Les piscines, les saunas, hammam, fitness et yoga relevant du type X
- Les salles de séminaires relevant du type L
- Les 2 salles de restaurant et le bar relevant du type N
- La boutique relevant du type M
- Parc de stationnement de 19 places en sous-sol relevant du type PS

500 m²
 1360 m²
 100 m²
 1360 m²
 100 m²

 4420

4500 → 5000

1000 + 3000 + 5000 + roof

circulation

1.1. Fréquentation

Horaires de fonctionnement

- Horaires d'ouverture/ fermeture

Le complexe est ouvert toute l'année du lundi au dimanche (sauf fermeture de 1 à 2 semaines).
L'établissement hôtelier est ouvert toute la journée, (portail accès public ouvert de 6H à 23H).
L'accueil thalassothérapie/soins sera ouvert de 9H à 19H.

Présence de personnel permanente : arrivée le matin entre 9 et 10H personnels bureaux, ménage, soins thalassothérapie, le personnel de cuisine/restaurants présent entre 6H et 24H suivant services, et présence de 1 à 2 personnes en nocturne entre 24H et 6H.

Le flux de clients par jour est prévu absorbable par les voies existantes.

NON
A créer

Livraisons

- Horaires des livraisons

Les livraisons seront prévues principalement le matin entre 6H et 9H (pour l'alimentaire pour les cuisines et bars ou le linge) et dans la journée pour les autres denrées non périssables.

L'accès des livraisons se fait par l'entrée de service sur la rue et le déchargement au niveau R-1 (accès livraison).

Les déchargements seront réalisés au niveau -1 à l'entrée accès livraisons.

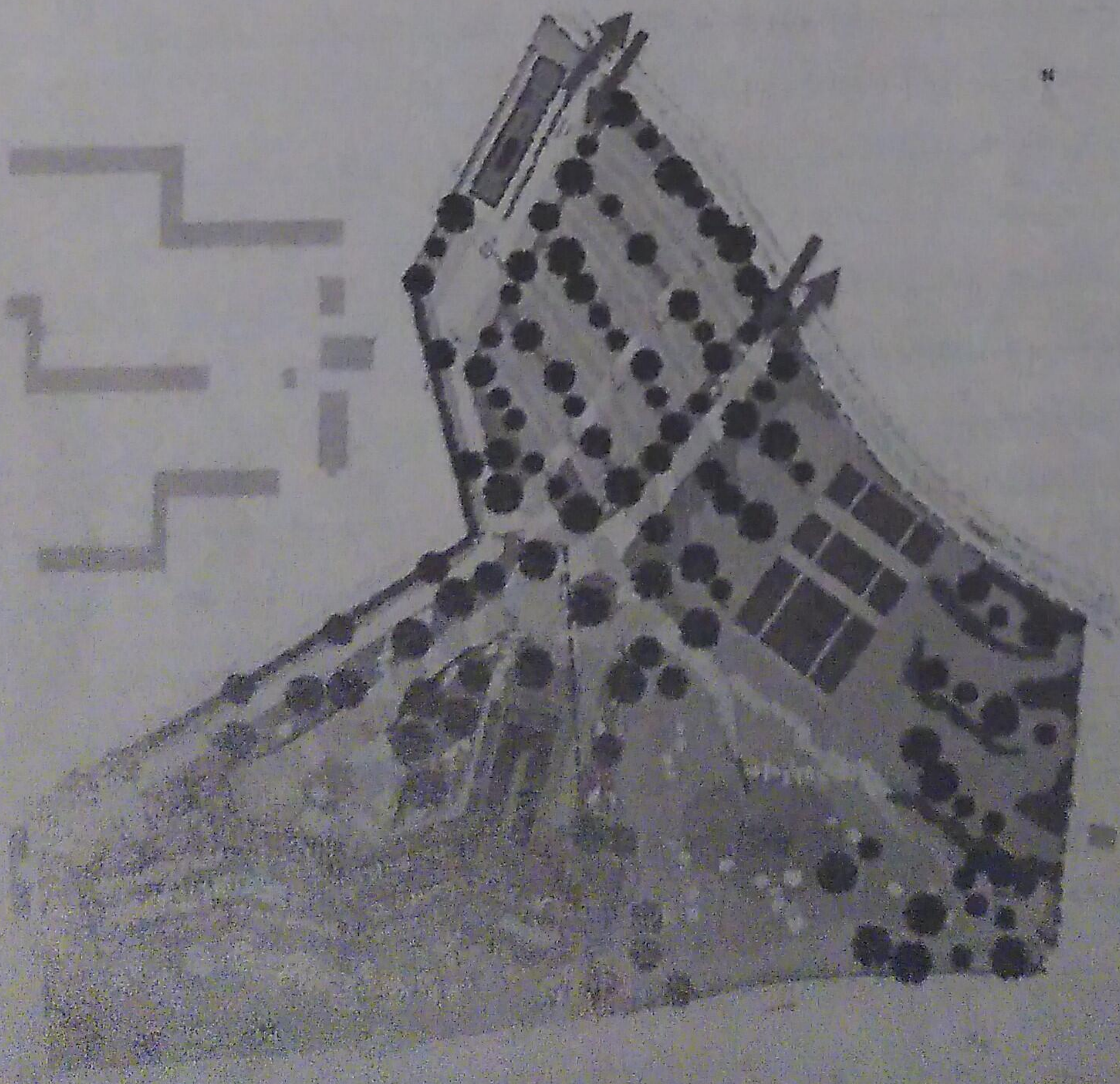
Les livraisons ont lieu à l'intérieur des limites du site et n'empiètent pas sur la voie publique. De ce fait, aucune disposition n'est prévue ni n'est à prévoir en matière d'aménagement urbain pour les livraisons.

1.2. Fluidité

Les principaux risques d'ordre publics pouvant être rencontrés consistent en une occupation abusive de l'espace public en période de forte affluence (en période estivale).

Flux véhicules légers et flux des véhicules de livraison

Le plan masse de l'opération précise les 2 accès au site.



1.2. Fonctionnement définitif

1.2.1. Zone périphérique

L'accès au site est prévu par la rue de Kerguélen. La circulation à proximité sera peu modifiée par rapport à l'état actuel.

Le dimensionnement actuel des voies desservant le projet devrait permet d'absorber les flux supplémentaires engendrés par le projet.



Le site est accessible aux véhicules par la rue de Kerguélen : 1 accès permettant de desservir le parking public et l'entrée du complexe, 1 accès de service pour le personnel et les livraisons.

Un autre accès pour les piétons et vélos est prévu par la voie desservant la plage et reliant une voie cyclable communale qui longe la côte.

Il n'y a pas d'éclairage public sur les voies à proximité du site.

Les phénomènes de délinquance sont peu nombreux dans ce quartier résidentiel très calme. Sur la commune, ils concernent essentiellement les vols de véhicules ou les dégradations de biens privés.

Les risques possibles pouvant être rencontrés sont les suivants :

- ▶ Augmentation circulation routière, appropriation abusive du stationnement (surtout en période estivale)
- ▶ Détérioration ou vols de véhicules à proximité du site
- ▶ Violences volontaires vis-à-vis des clients se rendant sur le site par modes doux (piétons, vélos, bus).
- ▶ Feux de poubelles (si aire extérieure)
- ▶ Intrusions

2000

N

2. ANALYSE DES IMPACTS SUR L'ORDRE PUBLIC

2.1. Fonctionnement provisoire

circulation

Impacts des travaux

Comme précisé plus haut, les travaux se dérouleront dans l'enceinte du terrain du projet, avec des stationnements d'engins et des stockages à l'arrière. Ce chantier n'aura aucun impact sur la circulation sur les voies publiques, la taille de l'accès garantissant la fluidité des flux des véhicules de livraisons du chantier et des engins. L'accès s'effectuera par les accès futurs.

Les impacts sur l'ordre public concerneront les entreprises de la zone d'activité immédiatement à proximité du chantier.

2.2. Fonctionnement définitif

2.2.1. Evolution des flux

Les futurs clients seront des clients fréquentant la thalassothérapie (curistes), un public loisirs/familial sur les périodes vacances (restaurants), un public d'affaires (séminaires), un public local (restaurant, thalasso).

L'accès aux véhicules se fait par la rue de Kerguelen : 1 accès permettant de desservir le parking public et l'entrée du complexe, 1 accès de service pour le personnel et les livraisons.

Un autre accès pour les piétons et vélos est prévu par la voie desservant la plage et reliant une voie cyclable communale qui longe la côte.

Les livraisons seront principalement sur la matinée pour l'alimentaire et le linge. Les accès livraisons ne gênent pas l'accès public.

Les flux automobiles liés au projet n'induisent pas particulièrement de risques supplémentaires au niveau des voies publiques.

Les parkings créés sont prévus dimensionnés pour accueillir les véhicules des clients du complexe de thalassothérapie (suivant estimation au vu des tableaux de fréquentations transmis) ; une partie des clients pouvant également venir en liaison douce (vélos, bus) ou en transports type taxi ou car de groupes.

Le projet ne modifiera pas les flux en transports en commun. Il ne nous a pas été indiqué de modification ultérieure de la desserte par la ligne de bus.

Il convient de souligner qu'il n'existe pas de trottoirs ou de cheminements piétons sur la rue de Kerguelen. Les arrêts de bus se situent à proximité des voies d'accès aux plages.

Il n'y a pas d'éclairage public sur les voies à proximité du site.

Les risques possibles pouvant être rencontrés sont les suivants :

- ▶ Augmentation circulation routière, appropriation abusive du stationnement (surtout en période estivale)
- ▶ Détérioration ou vols de véhicules à proximité du site
- ▶ Violences volontaires vis-à-vis des clients se rendant sur le site par modes doux (piétons, vélos, bus).

Nobite
881°

pas de
pavés

4.3 - Nature des travaux (plusieurs cases possibles)

- Construction neuve
- Travaux de mise en conformité totale aux règles d'accessibilité
- Extension
- Réhabilitation
- Travaux d'aménagement (remplacement de revêtements, rénovation électrique, création d'une terrasse, par exemple)
- Création de volumes nouveaux dans des volumes existants (modification du cloisonnement, par exemple)

Personnes
Parking

Surface de plancher avant travaux : _____ Surface de plancher après travaux : _____

Modification des accès en façades

Le cas échéant, préciser si ces travaux mettent en œuvre des engagements d'un Ad'AP déposé antérieurement

Oui : Ad'AP n° _____ validé le _____

Non

Cette demande fait l'objet d'une déclaration ou autorisation au titre du code de l'environnement (produits dangereux stockés ou utilisés) : Oui Non

4.4 - Effectif

Effectif maximum susceptible d'être admis même temporairement par niveau (suivant le calcul réglementaire défini par le règlement incendie) en indiquant les principaux locaux accessibles au public

Types de locaux (activité/prestation)	Public	Personnel	TOTAL
Sous-sol	40	10	50
Rez-de-chaussée	900	50	1010
1 ^{er} étage	136	5	141
2 ^e étage	126	5	131
3 ^e étage			
Effectif cumulé	1202	70	1251

veuillez joindre une note annexée si le projet le nécessite (nombre d'étages supérieur à 3, présence d'activités dangereuses, etc.)

4.5 - Stationnement

Stationnement couvert Parcs de stationnement intégrés ou isolés

Si parc existant, préciser son année de permis de construire (PC) initial : _____

	Avant réalisation du projet	Après réalisation du projet
Nombre de places de stationnement	0	219
Dont nombre de places réservées aux personnes handicapées	0	14

5 - Dérogations et/ou adaptations mineures

5.1 - Dérogations

Ce projet comporte une demande de dérogation :

- Au titre de la sécurité incendie (Article R 123-13 du CCH) : Nombre de dérogations demandées : _____
Chaque demande doit faire l'objet d'une fiche détaillée rédigée sur papier libre indiquant notamment les règles auxquelles il est demandé de déroger (référence article et libellé), les éléments du projet auxquels elles s'appliquent (localisation sur les plans) et leur justification (motivation et mesures compensatoires proposées)
- Au titre de l'accessibilité (Article R. 111-19-10 du CCH) : Nombre de dérogations demandées : _____
Chaque demande doit faire l'objet d'une fiche détaillée rédigée sur papier libre indiquant notamment les règles auxquelles il est demandé de déroger (référence article et libellé), les éléments du projet auxquels elles s'appliquent (localisation sur les plans) et leur justification (motivation et mesures de substitution proposées pour les ERP exerçant une mission de service public)

5.2 - Modalités particulières d'application

Le projet présente des contraintes liées à la structure du bâtiment qui justifient des modalités d'application particulières telles que définies par l'arrêté prévu à l'article R. 111-19-7 IV du Code de la construction et de l'habitation

(veuillez expliciter les adaptations prévues et les contraintes structurelles dont elles découlent)

veuillez joindre une note annexée si le projet le nécessite

194 - 13 = 181 x 25 m² 4525

13 13 x 37 m² 481

ajouter 6 places / 219
5646 total + 542 m² 508

5.3 - Informations complémentaires

- Nombre total de logements créés : 110 dont individuels : 110 dont collectifs : 0
- Répartition du nombre total de logement créés par type de financement
Logement Locatif Social 0 Accession Sociale (hors prêt à taux zéro) 0 Prêt à taux zéro 0
 Autres financements
- Mode d'utilisation principale des logements
Occupation personnelle (particulier) ou en compte propre (personne morale) Vente Location
Si il s'agit d'une occupation personnelle, veuillez préciser : Résidence principale Résidence secondaire
Si le projet porte sur une annexe à l'habitation, veuillez préciser : Piscine Garage Véranda Abri de jardin
 Autres annexes à l'habitation
Si le projet est un foyer ou une résidence, à quel titre :
Résidence pour personnes âgées Résidence pour étudiants Résidence de tourisme
Résidence hôtelière à vocation sociale Résidence sociale Résidence pour personnes handicapées
 Autres, précisez : Hôtel relais thalasso
- Nombre de chambres créées en foyer ou dans un hébergement d'un autre type 130+1 = 131
- Répartition du nombre de logements créés selon le nombre de pièces :
1 pièce 0 2 pièces 0 3 pièces 0 4 pièces 0 5 pièces 0 6 pièces et plus 0
- Nombre de niveaux du bâtiment le plus élevé : R+2 **NON RT+3**
- Indiquez si vos travaux comprennent notamment :
Extension Surélévation Création de niveaux supplémentaires
- Information sur la destination des constructions futures en cas de réalisation au bénéfice d'un service public ou d'intérêt collectif :
Transport Enseignement et recherche Action sociale
Ouvrage spécial Santé Culture et loisir

1255
- 9892

2661

5.4 - Construction périodiquement démontée et ré-installée
Période(s) de l'année durant laquelle (lesquelles) la construction doit être démontée :

5.5 - Destination des constructions et tableau des surfaces (uniquement à remplir si votre projet de construction est situé dans une commune couverte par un plan local d'urbanisme ou un document en tenant lieu appliquant l'article R.123-9 du code de l'urbanisme dans sa rédaction antérieure au 1er janvier 2016).

surfaces de plancher en m²

Destinations	Surface existante avant travaux (A)	Surface créée (B)	Surface créée par changement de destination (C)	Surface supprimée (D)	Surface supprimée par changement de destination (E)	Surface totale = (A) + (B) + (C) - (D) - (E)
Habitation	296 PC + 7	277.5	non	41m x 8m		277.5
Hébergement hôtelier	?	9615				9615
Bureaux	Total	11683				
Commerce		328	personnel		PCP A	
Artisanat						
Industrie		12011				
Exploitation agricole ou forestière						
Entrepôt						
Service public ou d'intérêt collectif				11683?		
Surfaces totales (m²)		9892.5			11879 + 542 PC	9892.5

Demande PC p. 4

Vous pouvez vous aider de la fiche d'aide pour le calcul des surfaces.
La surface de plancher d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades, après déduction, sous certaines conditions, des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation (voir article R.111-27 du Code de l'urbanisme).
Il peut s'agir soit d'une surface nouvelle construite à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local non constitué de surface de plancher (ex : transformation d'un garage d'une habitation en chambre).
Le changement de destination consiste à transformer une surface existante de l'une des neuf destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces destinations. Par exemple : la transformation de surfaces de bureaux en hôtel ou la transformation d'une habitation en commerce.
Il peut s'agir soit d'une surface démolie à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local constitué de surface de plancher (ex : transformation d'un commerce local technique dans un immeuble commercial).
L'activité d'artisan est définie par la loi n° 96-003 du 5 juillet 1996 dans ses articles 15 et suivants : « activités professionnelles indépendantes de production, de transformation, de réparation ou de prestation de service relevant de l'artisanat et figurant sur une liste annexée au décret N° 99-247 du 3 avril 1999 ».

11979
542

1252

5.7 - Stationnement

Nombre de places de stationnement

Avant réalisation du projet : 0

Après réalisation du projet : 219

parking

Places de stationnement affectées au projet, aménagées ou réservées en dehors du terrain sur lequel est situé le projet

Adresse(s) des aires de stationnement

Nombre de places :

Surface totale affectée au stationnement : 5375 m², dont surface bâtie : 542 m²

Pour les commerces et cinémas :

Emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées au stationnement : 5646 m² ??

159
40
19
213
ou
lieu
de
219.

6 - À remplir lorsque le projet nécessite des démolitions

Tous les travaux de démolition ne sont pas soumis à permis. Il vous appartient de vous renseigner auprès de la mairie afin de savoir si votre projet de démolition nécessite une autorisation. Vous pouvez également demander un permis de démolir distinct de la présente demande.

Date(s) approximative(s) à laquelle le ou les bâtiments dont la démolition est envisagée ont été construits :

- Démolition totale
- Démolition partielle

En cas de démolition partielle, veuillez décrire les travaux qui seront, le cas échéant, effectués sur les constructions restantes :

Nombre de logement démolis : 0

Demande
PC
P.S

7 - Participation pour voirie et réseaux

Si votre projet se situe sur un terrain soumis à la participation pour voirie et réseaux (PVR), indiquez les coordonnées du propriétaire ou celles du bénéficiaire de la promesse de vente, s'il est différent du demandeur

Madame Monsieur Personne morale

Nom : Prénom :

OU raison sociale :

Adresse : Numéro : Voie :

Lieu-dit : Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays :

Division territoriale :

Déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions pour les demandes de permis de construire et permis d'aménager

Informations nécessaires en application de l'article R. 431-5 du code de l'urbanisme

PC 0561071920054

PC ou PA Oct Commune Année N° de Rivier

Reçue le
03 AVR. 2020
Service urbanisme
pièce complémentaire

Renseignements concernant les constructions ou les aménagements

1.1 - Les lignes ci-dessous doivent être **obligatoirement** renseignées, quelle que soit la nature de la construction

Surface taxable (1) totale créée de la ou des construction(s), hormis les surfaces de stationnement closés et couvertes (2bis) 11947

Surface taxable créée des locaux clos et couverts (2 bis) à usage de stationnement 542

1.2 - Destination des constructions et tableau des surfaces taxables (1)

1.2.1 - Création de locaux destinés à l'habitation

Dont :		Nombre de logements créés	Surfaces créées (1) hormis les surfaces de stationnement closés et couvertes	Surfaces créées pour le stationnement clos et couvert (2 bis)
Locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes (2)	Ne bénéficiant pas de prêt aidé (3)	10	296	0
	Bénéficiant d'un PLAI ou LLTS (4)			
	Bénéficiant d'un prêt à taux zéro plus (PTZ+) (5)		1157 328 m ²	
	Bénéficiant d'autres prêts aidés (PLUS, LES, PSLA, PLS, LLS) (6)		32 m ²	
Locaux à usage d'habitation secondaire et leurs annexes (2)				
Locaux à usage d'hébergement (7) et leurs annexes (2)	Ne bénéficiant pas de prêt aidé	?	11683	542
	Bénéficiant d'un PLAI ou LLTS			
	Bénéficiant d'autres prêts aidés		11 979	
Nombre total de logements créés		10		

1.2.2 - Extension (8) de l'habitation principale, création d'un bâtiment annexe à cette habitation de un garage clos et couvert.

Pour la réalisation de ces travaux, bénéficiez-vous d'un prêt aidé (4)(5)(6) ?
 Oui Non Si oui, lequel ?

Quelle est la surface taxable (1) existante conservée ?m². Quel est le nombre de logements existants ?

1.2.3 - Création ou extension de locaux non destinés à l'habitation

	Nombre créé	Surfaces créées (1) hormis les surfaces de stationnement closés et couvertes (2 bis)	Surfaces créées pour le stationnement clos et couvert (2 bis)
11683			
Nombre de commerces de détail dont la surface de vente est inférieure à 400 m ² (9)			
Total des surfaces créées, y compris les surfaces annexes			
Locaux industriels et leurs annexes			
Locaux artisanaux et leurs annexes			
Entrepôts et hangars faisant l'objet d'une exploitation commerciale et non ouverts au public (10)			

VILLE DE LARMAUR-PLAGE
13 JAN 2021
AVIS FAVORABLE

Surfaces

Description sommaire du projet

Les travaux projetés concernent la construction d'un complexe hôtelier / thalasso sur la section cadastrale 000 AS - n° de parcelle 7/10/239/247/40.

La surface totale créée est de 9892,5 m², dont 9615 m² pour l'hébergement hôtelier et 277,5 m² pour de l'habitation (logements des personnels).

- 3 bâtiments sont construits :
- le bâtiment principal qui concentre l'essentiel des activités ;
- le bâtiment d'hébergement des personnels ;
- un petit bâtiment aménagé en suite hôtelière.

Après travaux, l'établissement comprendra BÂTIMENT PRINCIPAL EN R -1 + 2 + ROOF TOP

R-1 semi enterré :

- un espace "univers thalasso" au centre de la construction avec salles de massage, salons, douches, cabines d'esthétique, locaux de stockage ;
- une zone technique au nord avec chaufferie (37 m²), atelier et local de stockage (94 m²) ;
- un espace personnel / réserve à l'ouest comprenant des vestiaires, une salle de restauration, des locaux de stockage et de réserve, des lingerie, deux bureaux, un local OM + déballage ;
- un parc de stationnement de 19 places (542 m²) contigu à l'espace personnel équipé de bornes de recharge électrique.

37
94

RDC

RDC CENTRAL :

- un accueil / réception hôtel (162 m²) et un accueil thalasso (96 m²) avec salon d'attente, boutique. Le vide sur hall forme un atrium jusqu'au R+2 ;
- un ensemble restaurant, bar, restaurant thalasso de 520 m² en partie centrale, une cuisine (173 m²)

RDC OUEST :

- un espace séminaires avec trois salles de 45, 49 et 64 m² avec réserve et bureau direction
- un espace administration de 236 m².

RDC EST ESPACE THALASSO :

- un salon d'attente (110), des cabines ;
- un espace aquatique composé de deux bassins intérieurs (65 m² et 247 m²), d'un couloir de nage (50 m²), d'un bassin extérieur (113 m²) ;
- un espace hammam / sauna ;
- différentes salles d'activité (sieste, yoga, cardio, fitness) ;
- divers locaux techniques et / ou de stockage.

surface?

R+1 desservi par 4 escaliers encloués de 2 UP chacun :

- 68 chambres dont deux PMR ;
- deux room services, une lingerie ;
- un solarium.

R+2 desservi par 4 escaliers encloués de 2 UP chacun :

- 60 chambres dont deux PMR ;
- deux room services, une lingerie.

TOITURE :

- une terrasse roof top de 200 m² environ accessible au public ;
- divers zones techniques et un ensemble de panneaux photovoltaïques.

BATIMENT SUITE "FOLIE"

Petit bâtiment genre cabane "Arcachon" utilisé en hôtellerie pour 4 personnes.

BATIMENT HEBERGEMENT DU PERSONNEL (classement habitation)

Bâtiment à simple RDC comprenant dix chambres, un espace commun animation / réunion, un local technique.

Cet établissement est assujéti aux prescriptions du Code de la Construction et de l'habitation, art. R 123-1 à R 123-55, R 152-6 et R 152-7, ainsi qu'aux dispositions des arrêtés modifiés : arrêté du 25 juin 1980 (dispositions générales) et arrêtés des 25 octobre

Folie
AT
F1

- 3 -
2011, 21 juin 1982, 05 février 2007, 04 juin 1982, 10 décembre 2004, 22 décembre 1981,
09 mai 2006 (dispositions particulières des types O, N, L, X, U, M, PS.

Détermination des effectifs

L'effectif maximal du public admissible est déterminé selon les dispositions de

- article O 2 : Nombre de places de couchage
- article U 2.

Classement : Type O N, L, U, X, M, PS - 2ème catégorie

Effectifs :

Public 1280 personnes

Personnel 0 personnes

Total 1280 personnes

260
520
158

938

ATERP
p. 3

+ Personnel 79 = 1351

L'effectif de 1280 personnes figurant dans la notice de sécurité est un chiffre brut insuffisamment détaillé au R-1, RDC et roof top.

Par ailleurs l'effectif du personnel n'est pas précisé.

En l'absence de tableau détaillé des effectifs il est cependant possible de retenir les chiffres suivants :

- hôtellerie - 128 chambre soit 256 personnes dans les conditions d'usage ;
- Restauration - 520 personnes (1 pers/m²) ;
- salles de séminaires - 158 personnes (1 pers/m²).

Il n'est pas précisé si le roof top est prévu à usage exclusif de la clientèle hôtelière.

Le dossier prévoit les dispositions suivantes :

I - IMPLANTATION

Bâtiment situé rue de Kergalant et accessible sur 2 façades aux engins d'incendie. Deux voies échelle, façade Nord-Est et façade Nord à hauteur de l'entrée principale.

Plancher bas du dernier niveau accessible au public : 13,78 mètres.

ter / terrain naturel

II - ISOLEMENT PAR RAPPORT AUX TIERS

Absence de tiers à moins de 12 m.

FAUX 10 m / chemin Beaujeu

III - CONSTRUCTION - AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Construction

Gros œuvre en béton et maçonnerie SF 1 heure.

Planchers béton CF 1 heure.

Couverture M0 et M1. Classe T30 - indice 1.

Façades en bardage, enduit et vitrages. C+D supérieur ou égal à 1 mètre, masse de combustible mobilisable inférieur à 130 MJ/m².

Parois entre locaux et circulations CF 1 heure.

Parois entre locaux CF 1 heure.

Résistance au feu des blocs portes PF 1/2 heure.

Recoupement des circulations horizontales tous les 30 mètres par blocs portes PF 1/2 heure.

Escaliers encloués : gros œuvre SF 1 heure, parois d'enclouement en béton CF 1 heure, portes PF 1/2 heure.

Ascenseurs encloués dans les mêmes conditions que les escaliers encloués.

Aménagements Intérieurs

Revêtement du sol des locaux prévu M4 minimum.

Revêtement des murs des locaux prévu M2 minimum.

Revêtement des plafonds des locaux prévu M1 minimum

Revêtement des escaliers encloués : marches M3, murs M1, plafonds M1

Gros mobilier : non renseigné.

Plancher
AT
p. 2

PLAC

at
es
n'

r'es
t qu
ibia
-im
de
anisa
-dela

e
ptic
util
qu
m
rfa
ete

ca
!