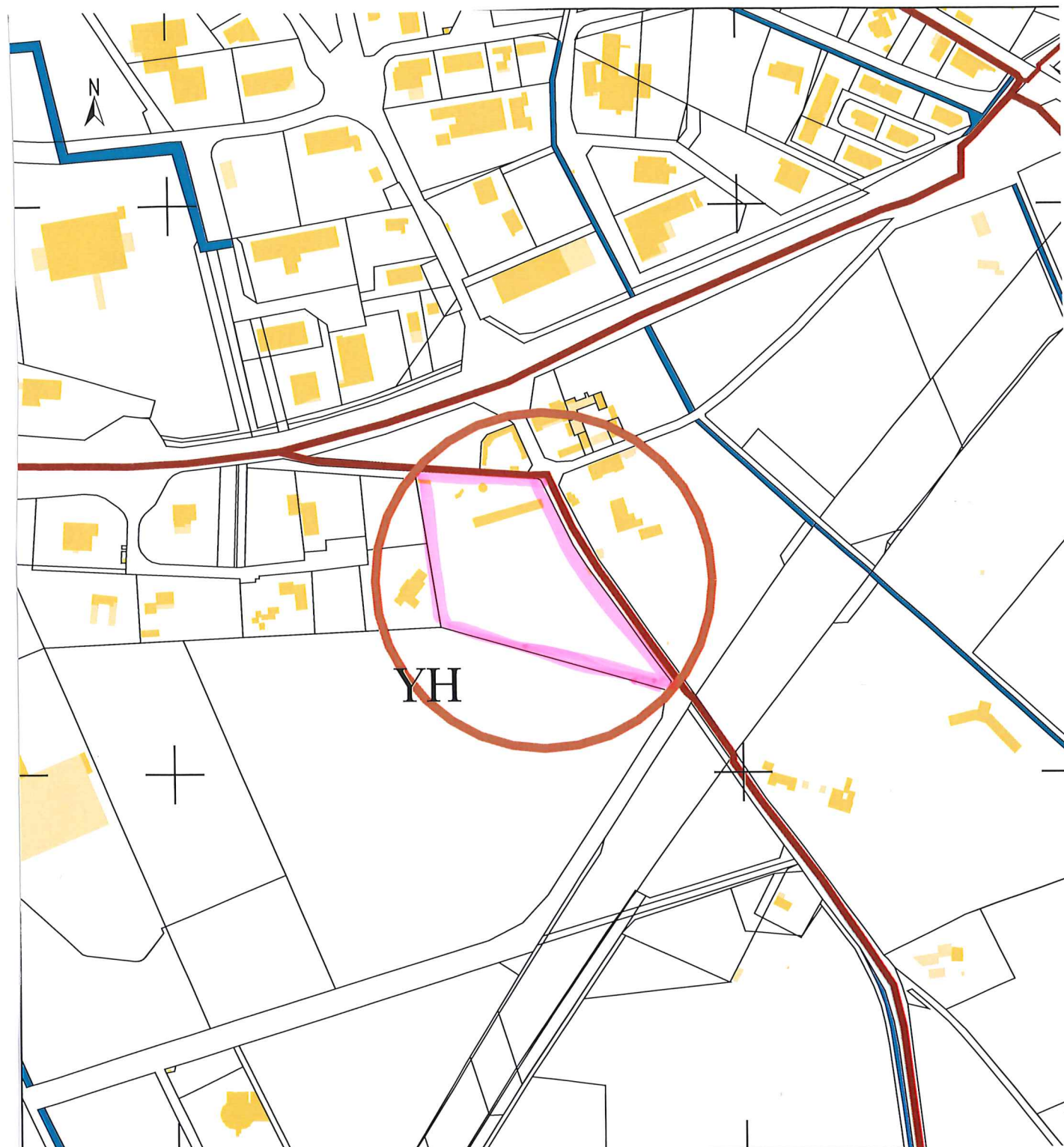
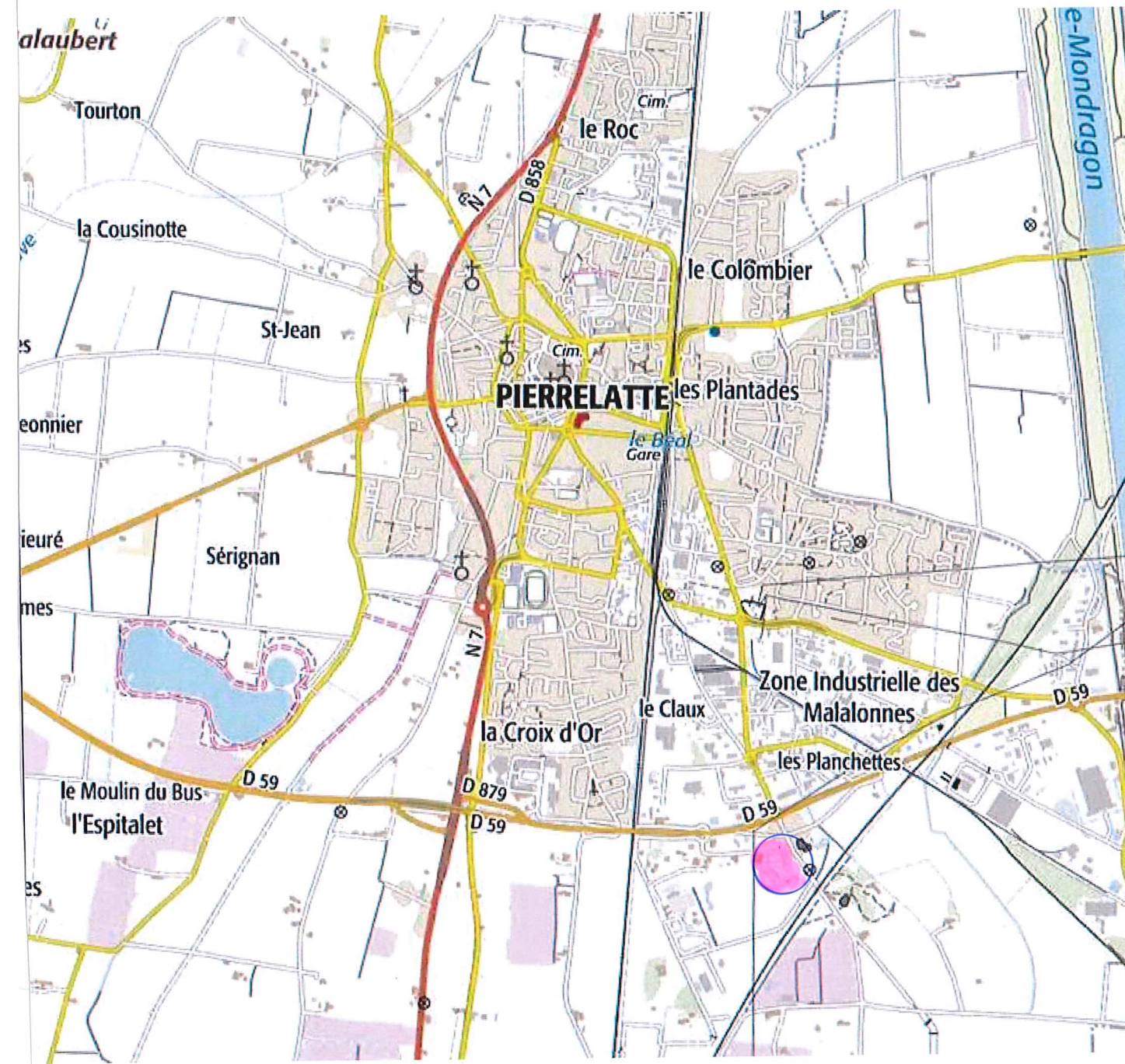


DROME	COMMUNE DE PIERRELATTE
Maitre d'Ouvrage	SAS JOBRY 84430 MONDRAGON
Mai 2020	<i>Demande de Permis de Construire</i> Pour La Construction d'un Hotel à Pierrelatte
	SARL Millet Architecture Architecte D.P.L.G 1 595, Route de Rochegude – Quartier St Blaise - 84 500 BOLLENE - Tel: 04.90.30.19.52 - Fax: 04.90.40.03.77 -
Ces plans sont uniquement destinés à l'obtention du Permis de Construire Les Côtes sont données à titre indicatif. Des plans d'exécution devront être faits avant toutes réalisation de Travaux. Toute implantation devra être faite par un Géometre Expert.	



Relevé Cadastral

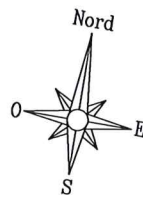


Situation

PC. 1.	Plan de Situation
2004/2020	
SARL MILLET Architecture Architecte DPLG 1595, Route de Rochegude 84500 BOLLENE Tél.: 04.90.30.19.52 - Fax.: 04.90.40.03.77	

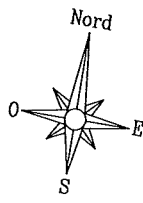
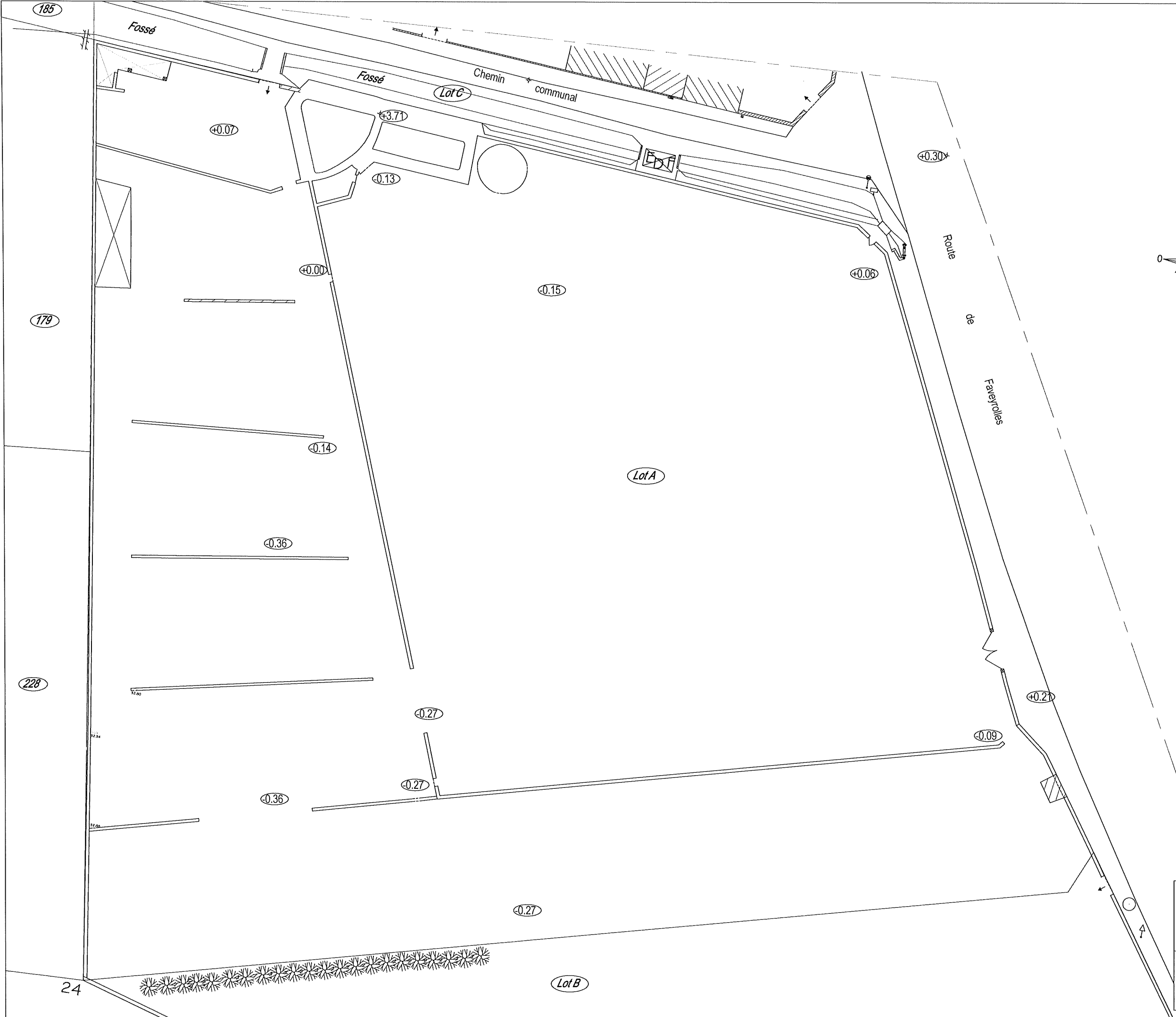


- .A.E.P.
- - - .E.D.F.
- . - . Téléphone
- . . . Tout à l'égout

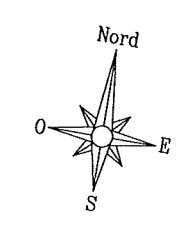
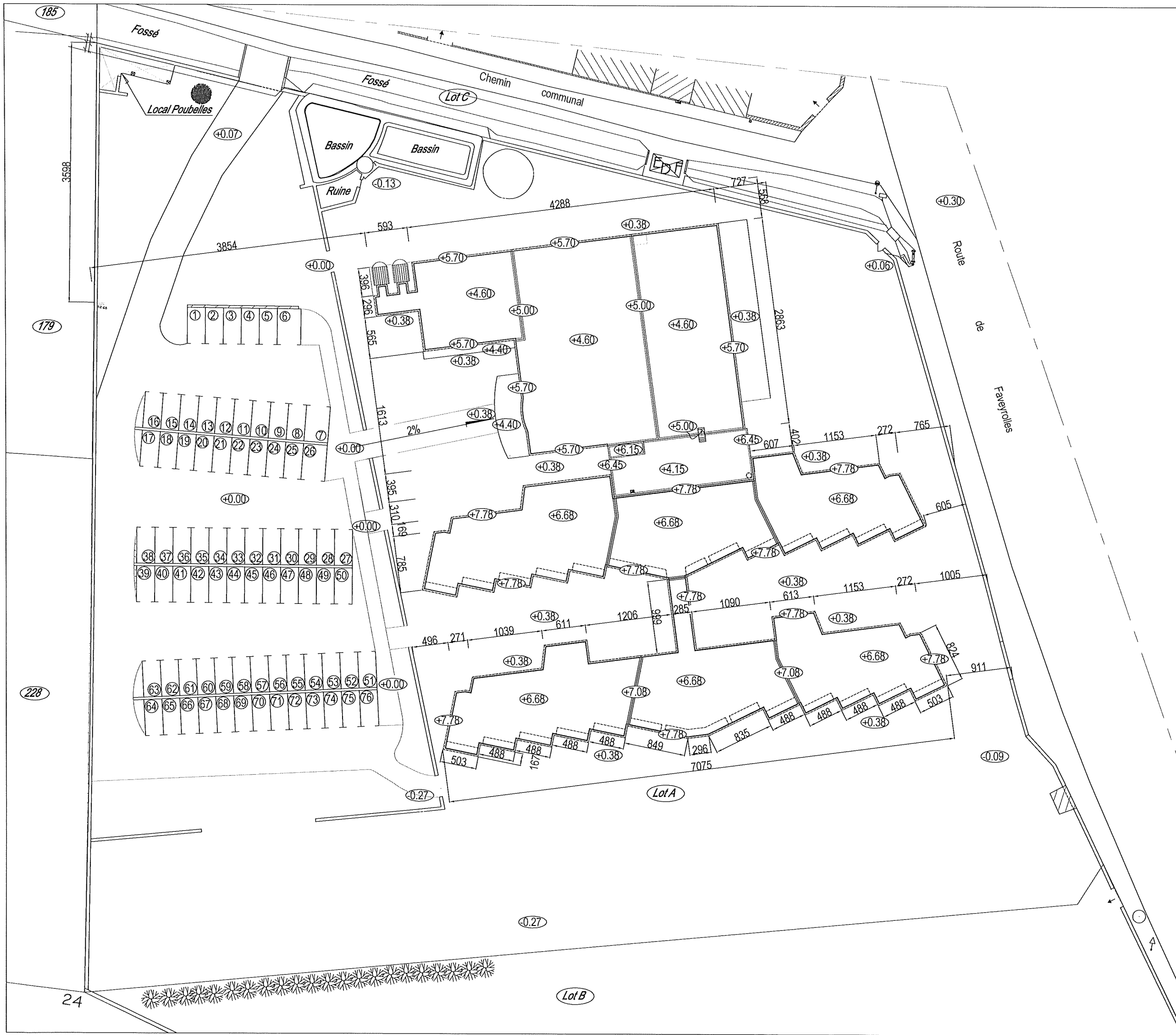


PC.2. 2004/2020	Etat des Lieux
	Plan de Masse "Aménagement"
	éch.: 1/500
SARL MILLET Architecture Architecte DPLG 1595, Route de Rohegude 84500 BOLLENE Tél.: 04.90.30.19.52 - Fax.:04.90.40.03.77	

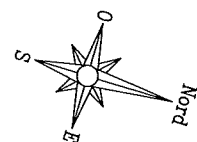




<p>PC.2.</p> <p>20/04/2020</p>	<p><i>Etat des Lieux</i></p> <p>Plan de Masse</p> <p>éch.: 1/500</p>
<p>SARL MILLET Architecture</p> <p>Architecte DPLG</p> <p>1595, Route de Rochegude</p> <p>84500 BOLLENE</p> <p>Tél.: 04.90.30.19.52 - Fax.:04.90.40.03.77</p>	



<p>PC.2.</p> <p>12/05/2020</p>	<p>Projet</p> <p>Plan de Masse</p> <p>éch.: 1/500</p>
<p>SARL MILLET Architecture</p> <p>Architecte DPLG</p> <p>1595, Route de Rochegude</p> <p>84500 BOLLENE</p> <p>Tél.: 04.90.30.19.52 - Fax.: 04.90.40.03.77</p>	



Lot B

Lot A

Lot C

Château d'eau

Chemin communal

Ruine

Bassin

Bassin

Fossé

Route de Favayrolles

Lot A

Limite du Lot B

Lot C

Voirie

-0.09

+0.00

+0.06

+0.50

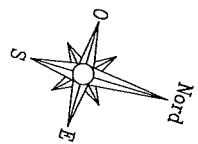
+0.30

PC.3.

20/04/2020

Etat des Lieux
Coupe du Terrain
éch.: 1/500

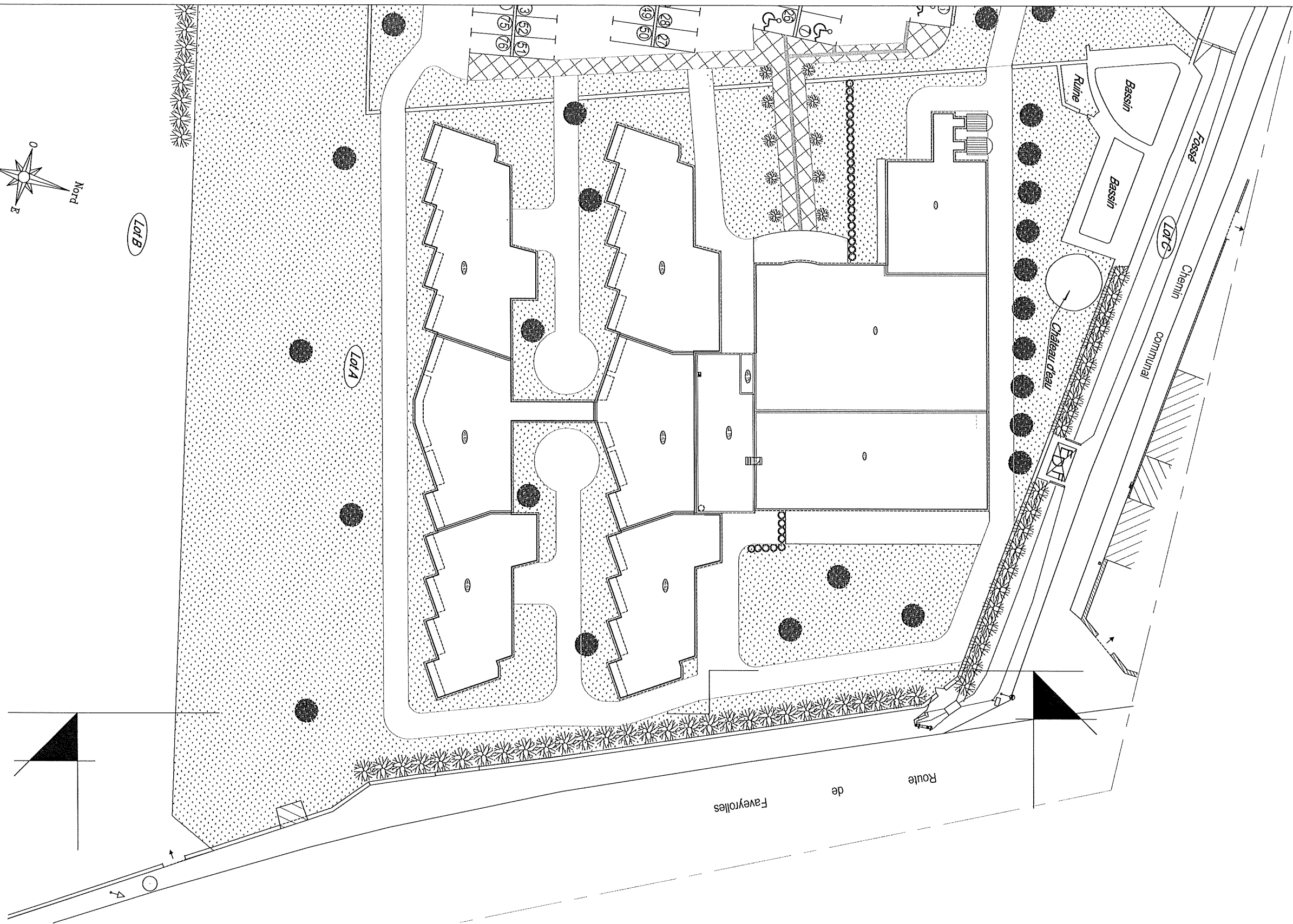
SARL MILLET Architecture
Architecte DPLG
1595, Route de Rochegude
84500 BOLLENE
Tél.: 04.90.30.19.52 - Fax.:04.90.40.03.77



Lot B

Lot A

Lot C



Route de Favayrolles

Château d'eau

Chemin communal

Fossé

Bassin

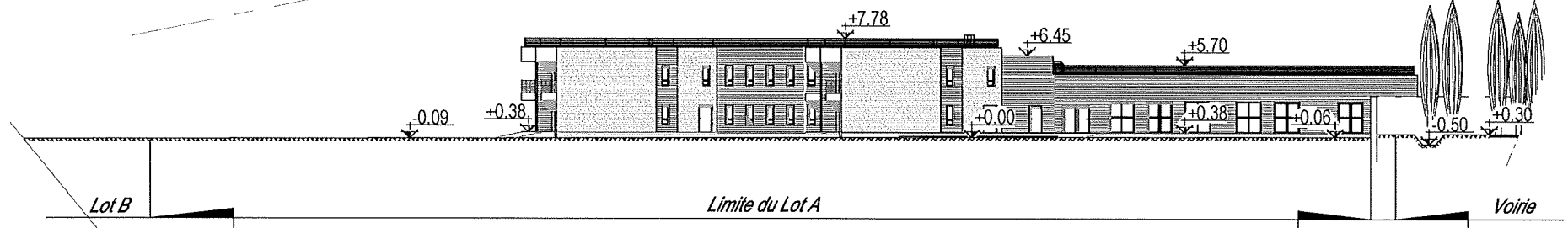
Ruine

Lot B

Limite du Lot A

Lot C

Voirie



PC.3.

12/05/2020

Projet
Coupe du Terrain
éch.: 1/500

SARL MILLET Architecture
Architecte DPLG
1595, Route de Rochegude
84500 BOLLENE
Tél.: 04.90.30.19.52 - Fax.: 04.90.40.03.77

NOTICE EXPLICATIVE

Le présent projet concerne :

La création d'un hôtel de 50 chambres, Quartier Blachettes . 26 700 PIERRELATTE.
. L'accès se fera par le Nord du terrain via un chemin communal depuis la route de Faveyrolles.

Le Maître de l'ouvrage M. Jérôme GUTTIEREZ, Pour la SAS JOBRY, souhaite construire un établissement hôtelier 4 étoiles de 50 chambres,
Equipé :

- d'un espace « bien être »
- de deux salles de réunions pouvant être réunies en une.

L'ensemble ayant comme postulat premier d'être respectueux de la nature et l'environnement.

Les références cadastrales d'implantation du projet sont les suivantes :

. Section : YH
. N° : 26
. Surface : 22 773.00 m²
. Adresse : les Blachettes
26 700 PIERRELATTE

Le terrain d'assise du projet est situé en limite :

- à l'ouest de la ligne de TGV,
- au sud de la D59
- au Nord du site du Tricastin.

. Le terrain est clôt dans son ensemble.
. Ancienne exploitation maraîchère, un château d'eau est implanté limite Nord au centre de la parcelle.

. Le projet sera implanté sur la partie Nord – LOT A .

- Le bâtiment projeté est en rez de chaussée pour la partie réception, bien être et locaux techniques.
- Les chambres, elles sont en R+1.

AMÉNAGEMENT DES LOCAUX PROJETES :

. Le projet consiste à réaliser un bâtiment accessible depuis la zone de stationnement située à l'ouest du terrain.

. Le pont sur le fossé pour accéder au terrain sera agrandi afin de permettre aux véhicules d'accéder à l'hôtel.

. Un cheminement permettra aux utilisateurs de regagner la réception de l'hôtel, cette dernière sera matérialisée par un auvent.

. Un SAS dont une porte sera automatique permettra de protéger l'espace réception.

- Cette zone desservira :
 - . le bureau, la bagagerie, l'espace salon et bien-être, la zone salles des petits déjeuners et séminaires, mais aussi la zone technique et les chambres.

. L'ensemble du projet représente une surface de plancher de : 3 344.25 M²
. Rez de Chaussée : 2 222.30 m²
. 1^{er} étage : 1 121.95 m²

Toutes les règles de sécurité seront respectées pour une utilisation optimale et selon les besoins de la structure.

Un petit local poubelle sera aménagé dans les parties existante à l'angle Nord /Ouest du terrain.

Pour les besoins du projet :

- 76 places de stationnement seront matérialisées dont 3 places PMR.
- Un cheminement piéton longera la zone de stationnement et permettra aux clients de rejoindre la réception de l'hôtel.
- Aucun véhicule ne s'approchera de ce dernier, des voiturettes pourront venir le cas échéant récupérer les bagages des clients. Ces mêmes voiturettes seront les seules à pouvoir faire le tour du bâtiment, ainsi que les services de secours.

Sur les 50 chambres :

- * 48 chambres seront d'une surface de 30.30 m² , dont 2 chambres PMR.
- * 2 chambres seront d'une surface de 44.70m².

INTÉGRATION DANS LE SITE

. La construction sera en structure et bardages bois avec quelques murs doublés de pierres récupérées sur le terrain

. Les murs de clôtures et intermédiaires seront supprimés ou rabaissés.

. L'entrée au terrain sera matérialisée par un portail d'entrée automatisé, ouvert la journée et fermé la nuit, muni d'un interphone et d'une commande d'ouverture à distance depuis la réception.

. Le terrain d'assise du projet et quasiment plat.

. Le château d'eau sera conservé et restauré ultérieurement, ainsi que les bassins qui seront très certainement réutilisés en réserve d'eau.
. Le tout sera sécurisé en attendant la réhabilitation future.

. Les toitures sont toutes traitées en toitures terrasses, elles sont destinées à recevoir des panneaux photovoltaïques – *Etude en cours* - ces derniers feront l'objet d'une demande administrative ultérieure.
. Toutefois l'ensemble des toitures sera protégé par des gardes corps qui permettrons le travail de technicien en toute sécurité.

. La signalétique se fera depuis la route de Faveyrolle et la D59.

SECURITE

. Voir notice jointe.

ACCESSIBILITE

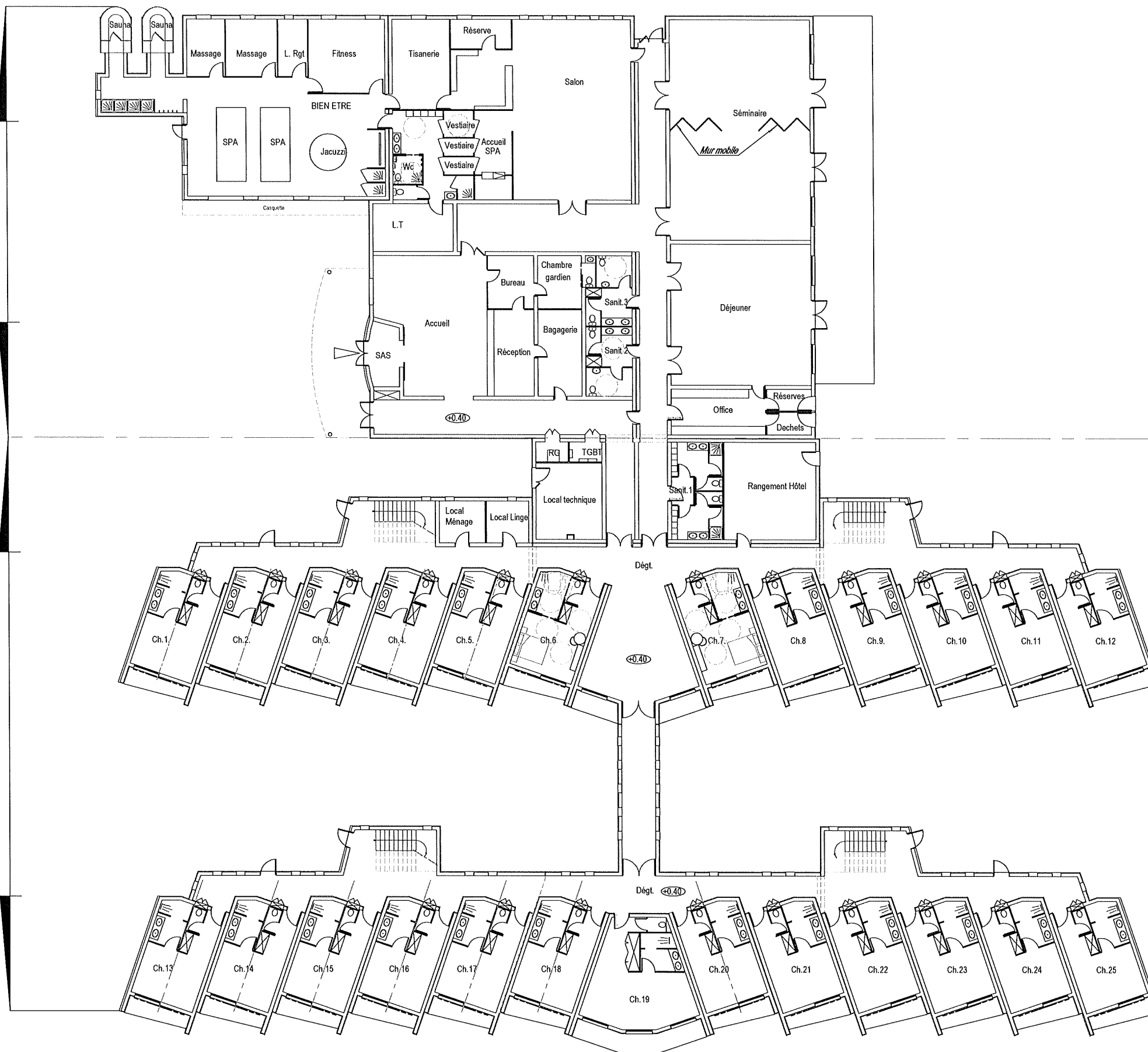
. Voir notice jointe.

RESEAUX.

. Le projet sera raccordé depuis le Nord Est de la parcelle, aux réseaux communaux pour , l'AEP, EU/EV, Eléc, Télécom.

Zone Nord

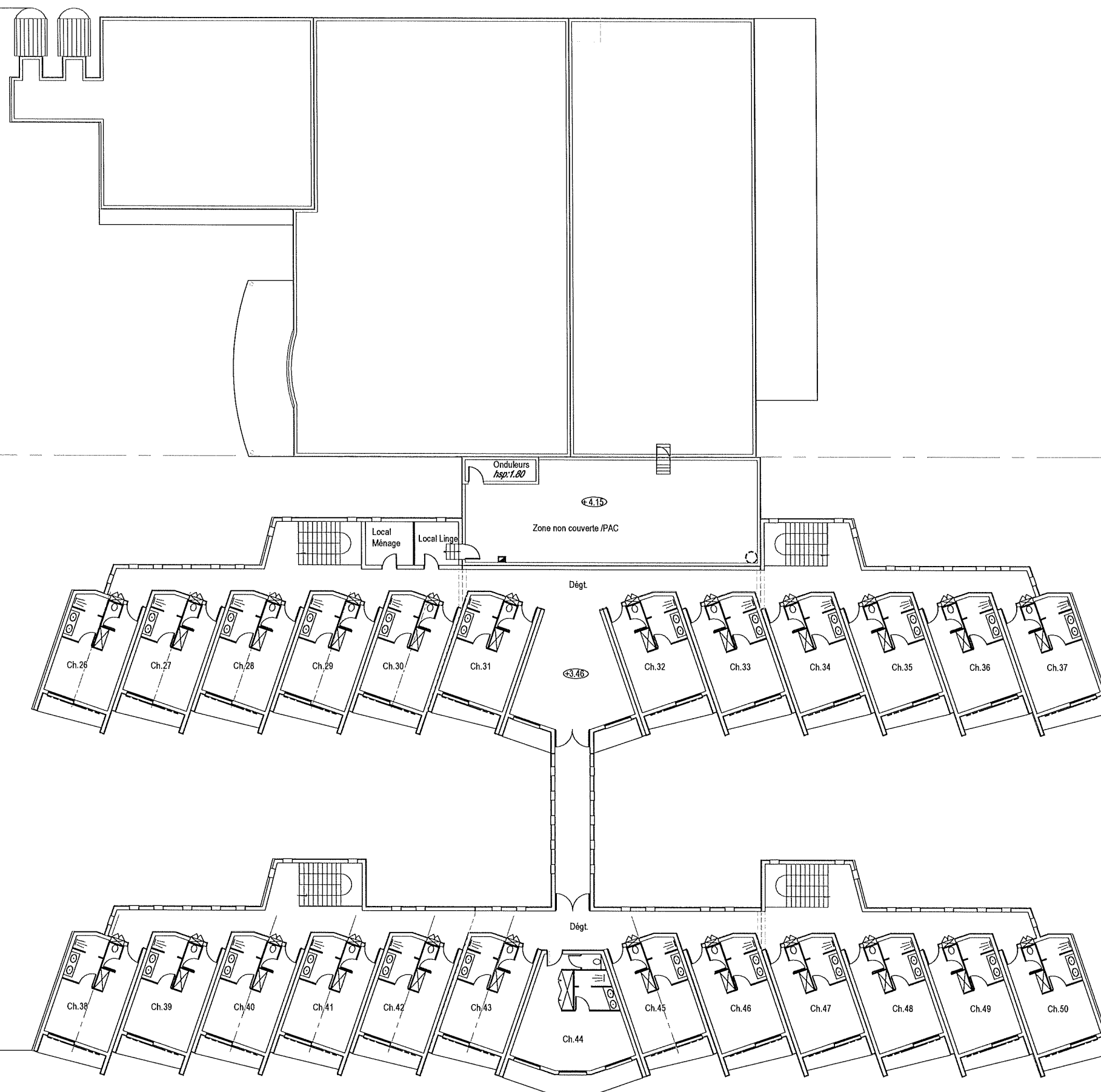
Zone Sud



<p>Projet 12/05/2020</p>	<p>Vue d'ensemble Vue en Plan "Rez de Chaussée" éch.: 1/300</p>
<p>Millet Martine Architecte DPLG 1595, Route de Rochevade 84500 BOLLENE Tél.: 04.90.30.19.52 - Fax.:04.90.40.03.77</p>	

Zone Nord

Zone Sud



Projet

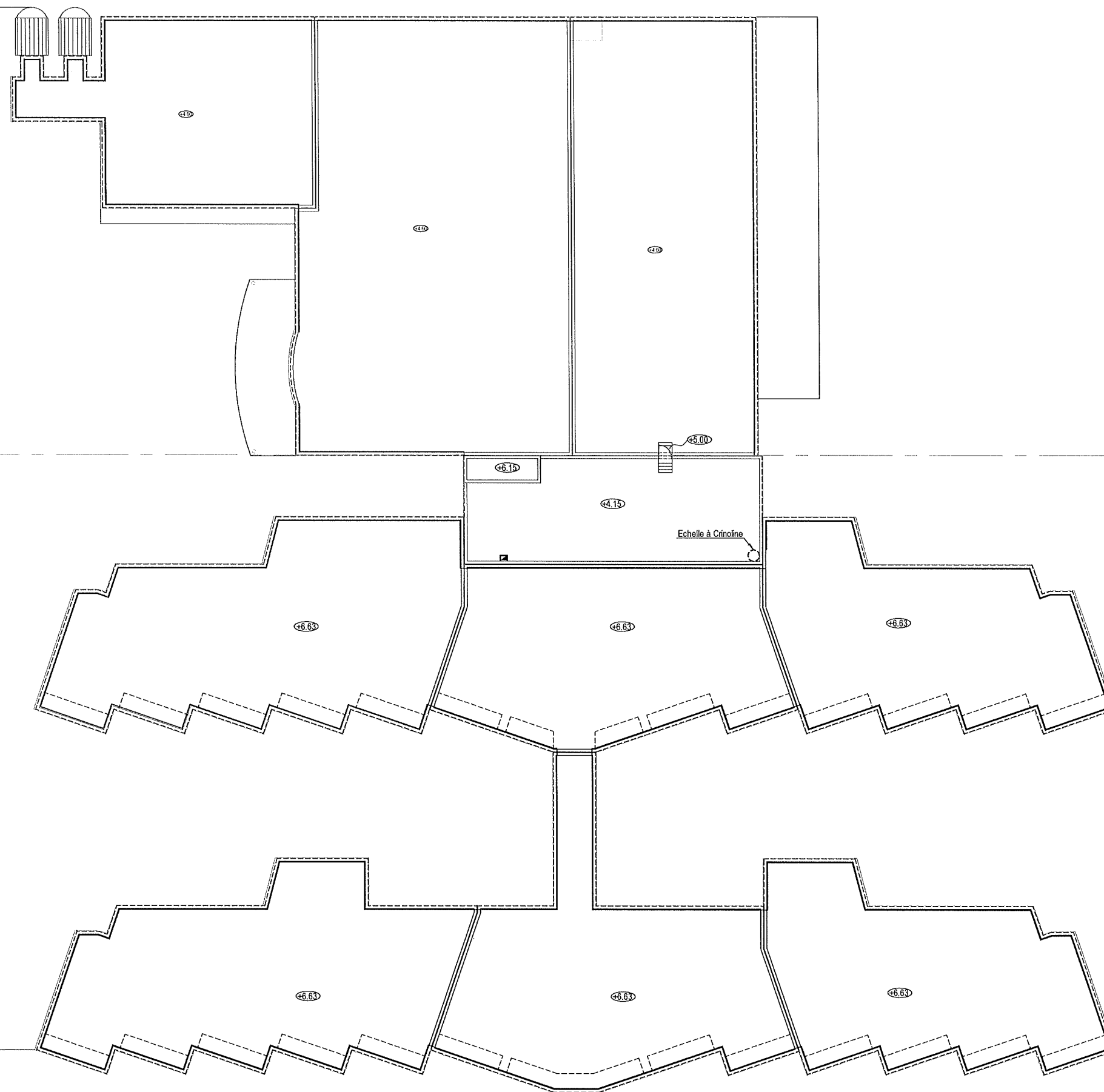
12/05/2020

Vue d'ensemble
Vue en Plan "1^{er} étage"
éch.: 1/300

Millet Martine
Architecte DPLG
1595, Route de Rohegude
84500 BOLLÈNE
Tél.: 04.90.30.19.52 - Fax.: 04.90.40.03.77

Zone Nord

Zone Sud



PC.5.

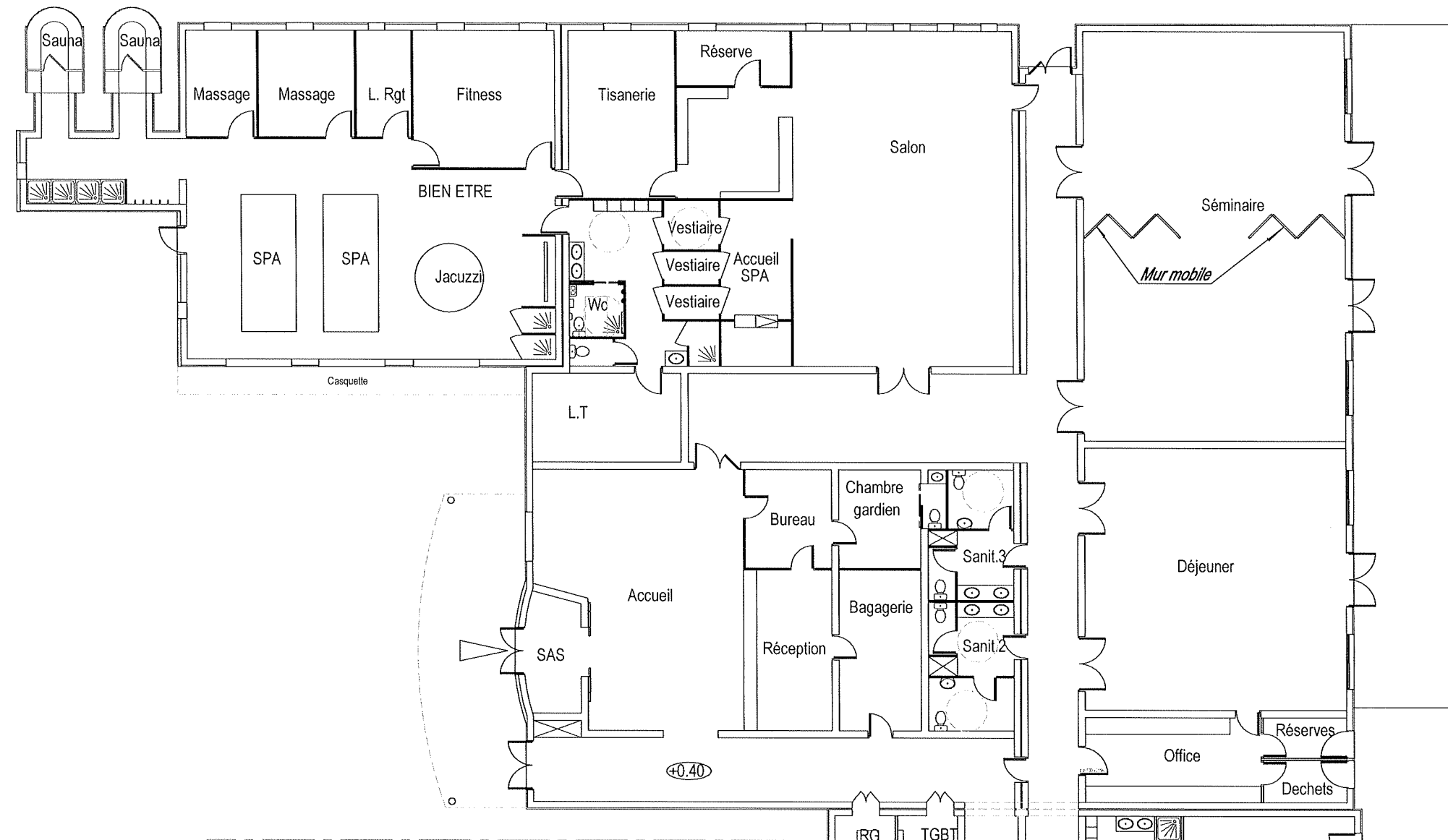
12/05/2020

Vue d'ensemble

Toitures

éch.: 1/300

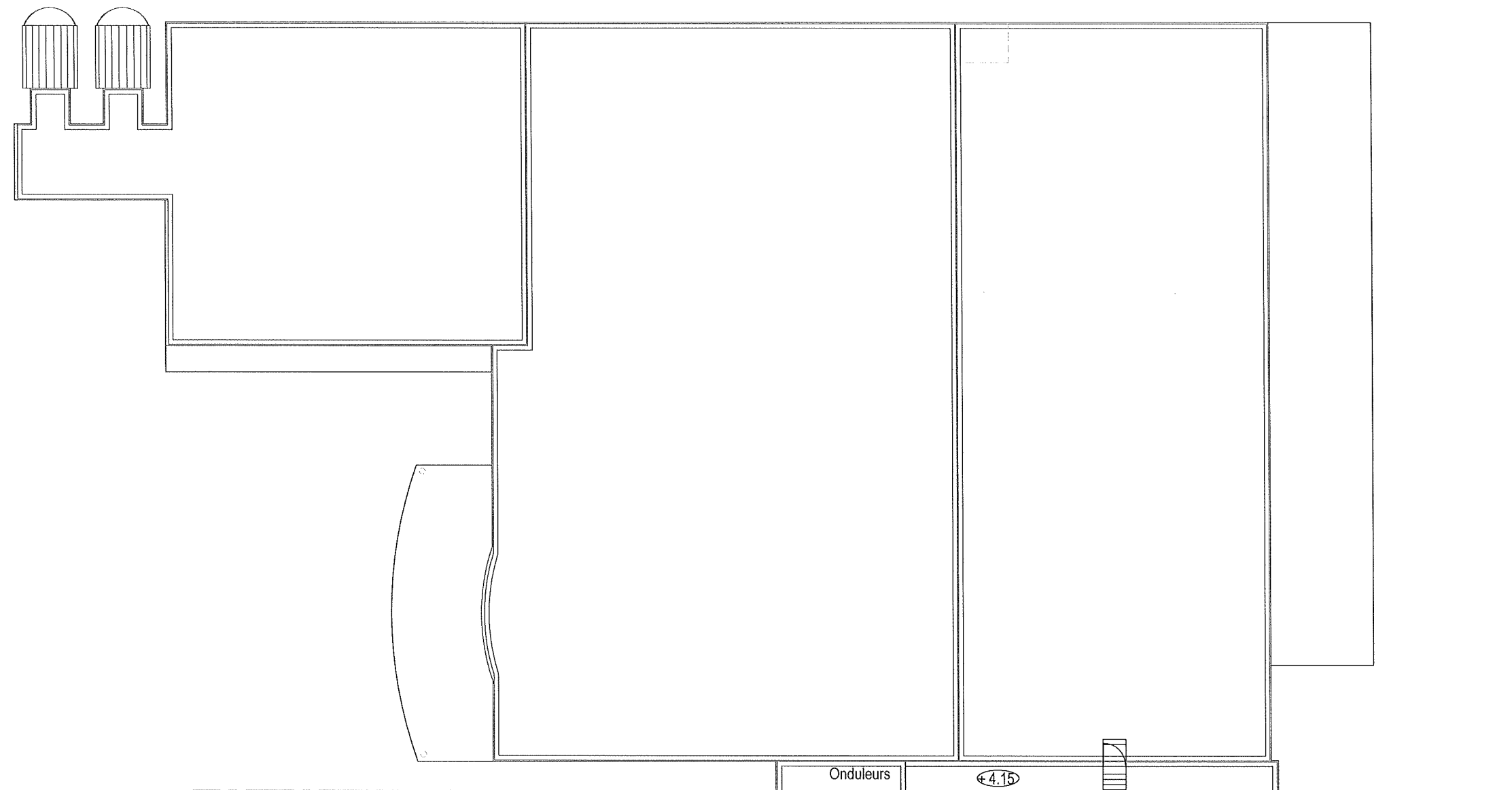
Millet Martine
Architecte DPLG
1595, Route de Rochedu
84500 BOLLENE
Tél.: 04.90.30.19.52 - Fax.:04.90.40.03.77



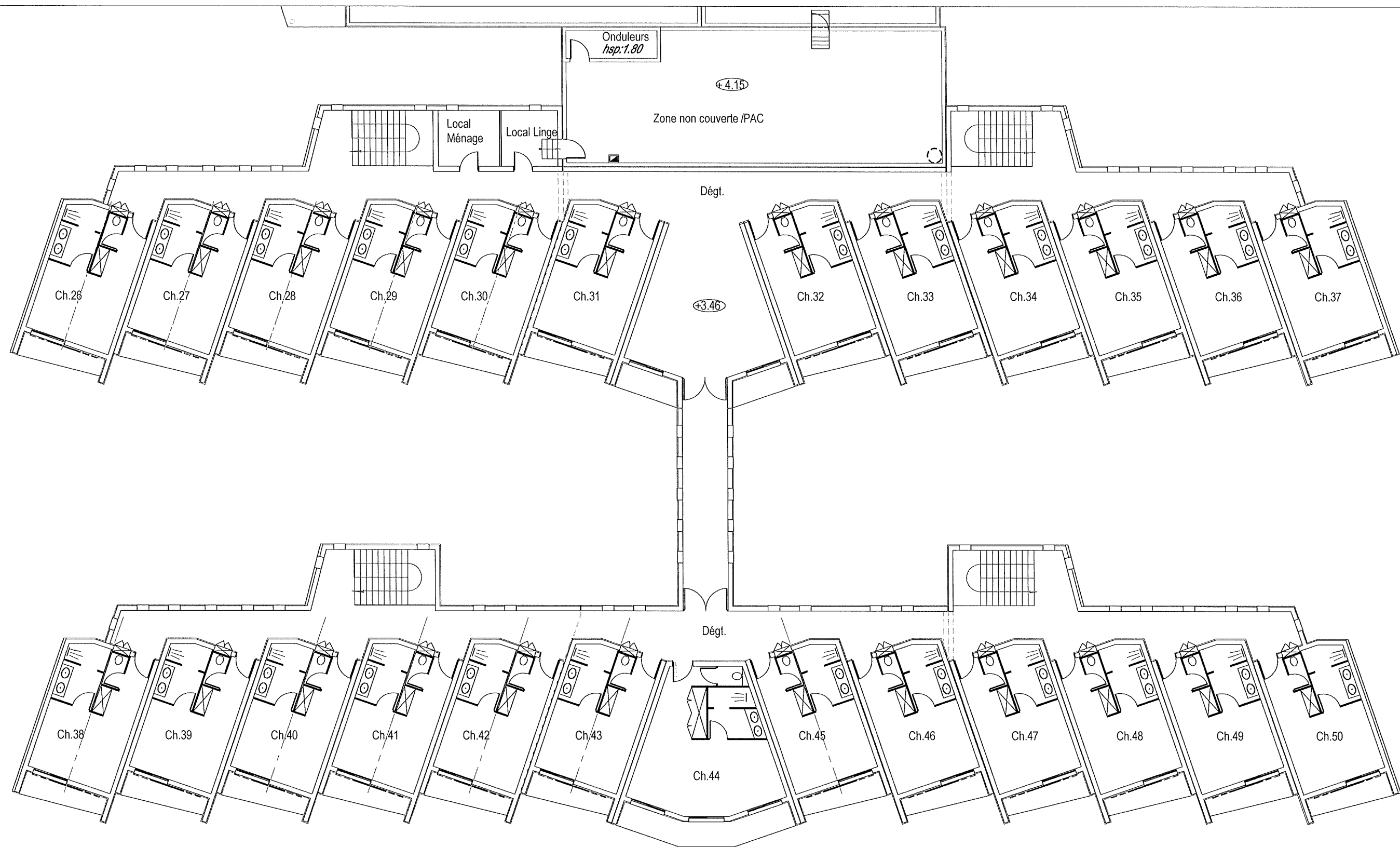
<i>Projet</i> 12/05/2020	<i>Zone Nord</i> Vue en Plan "Rez de Chaussée" éch.: 1/200
SARL Millet Architecture Architecte DPLG 1595, Route de Rochemade 84500 BOLLENE Tél.: 04.90.30.19.52 - Fax.: 04.90.40.03.77	
Ces Plans sont uniquement destinés à l'obtention du Permis de Construire Les Côtes sont données à titre indicatif Des Plans d'exécution devront être faits avant toute réalisation de travaux Toute implantation devra être faite par un géomètre expert.	



<p><i>Projet</i> 12/05/2020</p>	<p><i>Zone Sud</i> Vue en Plan "Rez de Chaussée" éch.: 1/200</p>
<p>SARL Millet Architecture Architecte DPLG 1595, Route de Rochemade 84500 BOLLENE Tél.: 04.90.30.19.52 - Fax.: 04.90.40.03.77</p> <p>Ces Plans sont uniquement destinés à l'obtention du Permis de Construire Les Côtes sont données à titre indicatif Des Plans d'exécution devront être faits avant toute réalisation de travaux Toute implantation devra être faite par un géomètre expert.</p>	



<i>Projet</i> 12/05/2020	<i>Zone Nord</i> Vue en Plan " <i>1er étage</i> " éch.: 1/200
SARL Millet Architecture Architecte DPLG 1595, Route de Rochegude 84500 BOLLENE Tél.: 04.90.30.19.52 - Fax.:04.90.40.03.77	
Ces Plans sont uniquement destinés à l'obtention du Permis de Construire Les Côtes sont données à titre indicatif Des Plans d'exécution devront être faits avant toute réalisation de travaux Toute implantation devra être faite par un géometre expert.	

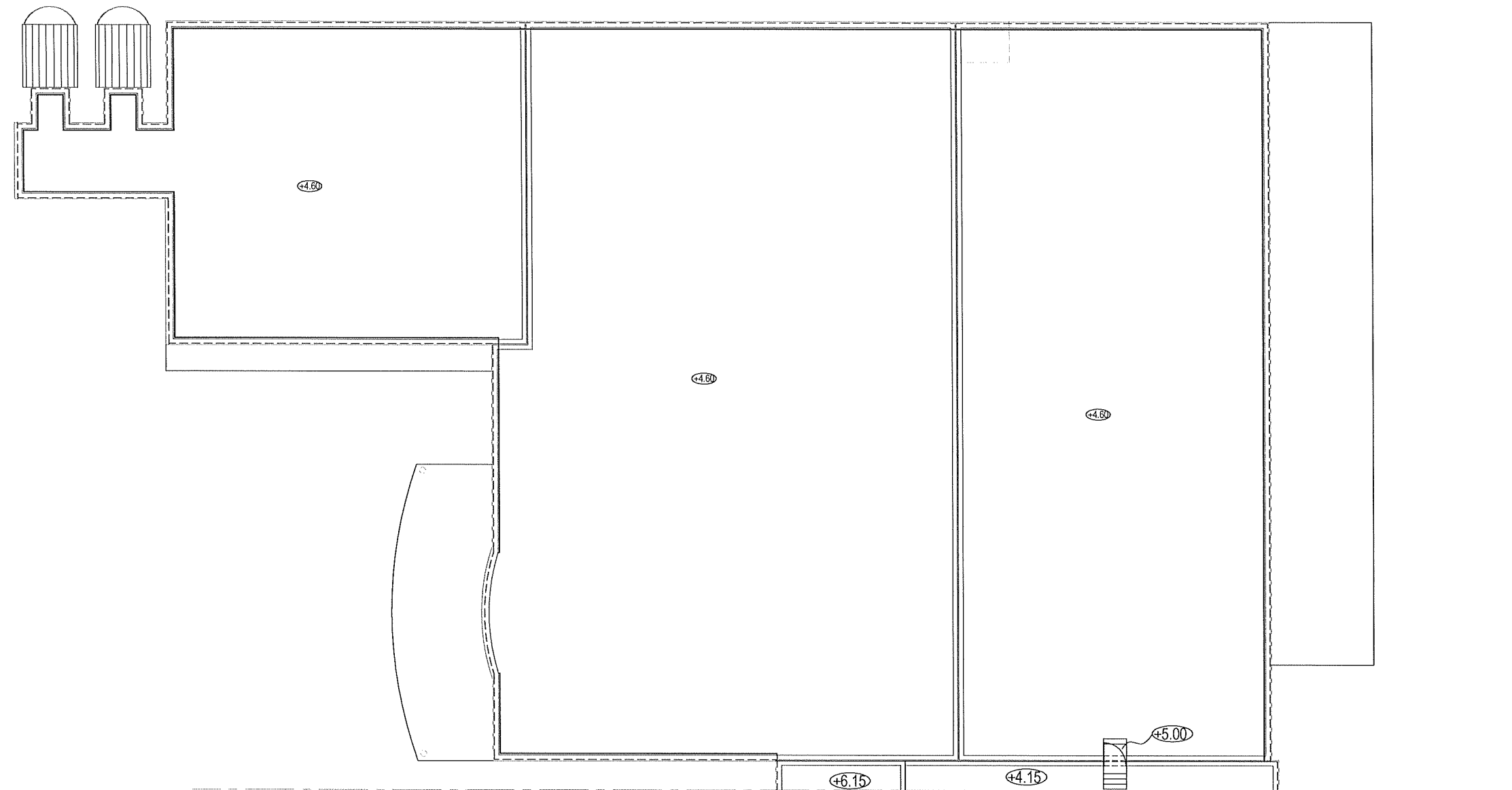


Projet
12/05/2020

Zone Sud
Vue en Plan "1er étage"
éch.: 1/200

SARL Millet Architecture
Architecte DPLG
1595, Route de Rochemade
84500 BOLLENE
Tél.: 04.90.30.19.52 - Fax.:04.90.40.03.77

Ces Plans sont uniquement destinés à l'obtention du Permis de Construire
Les Côtes sont données à titre indicatif
Des Plans d'exécution devront être faits avant toute réalisation de travaux
Toute implantation devra être faite par un géomètre expert.

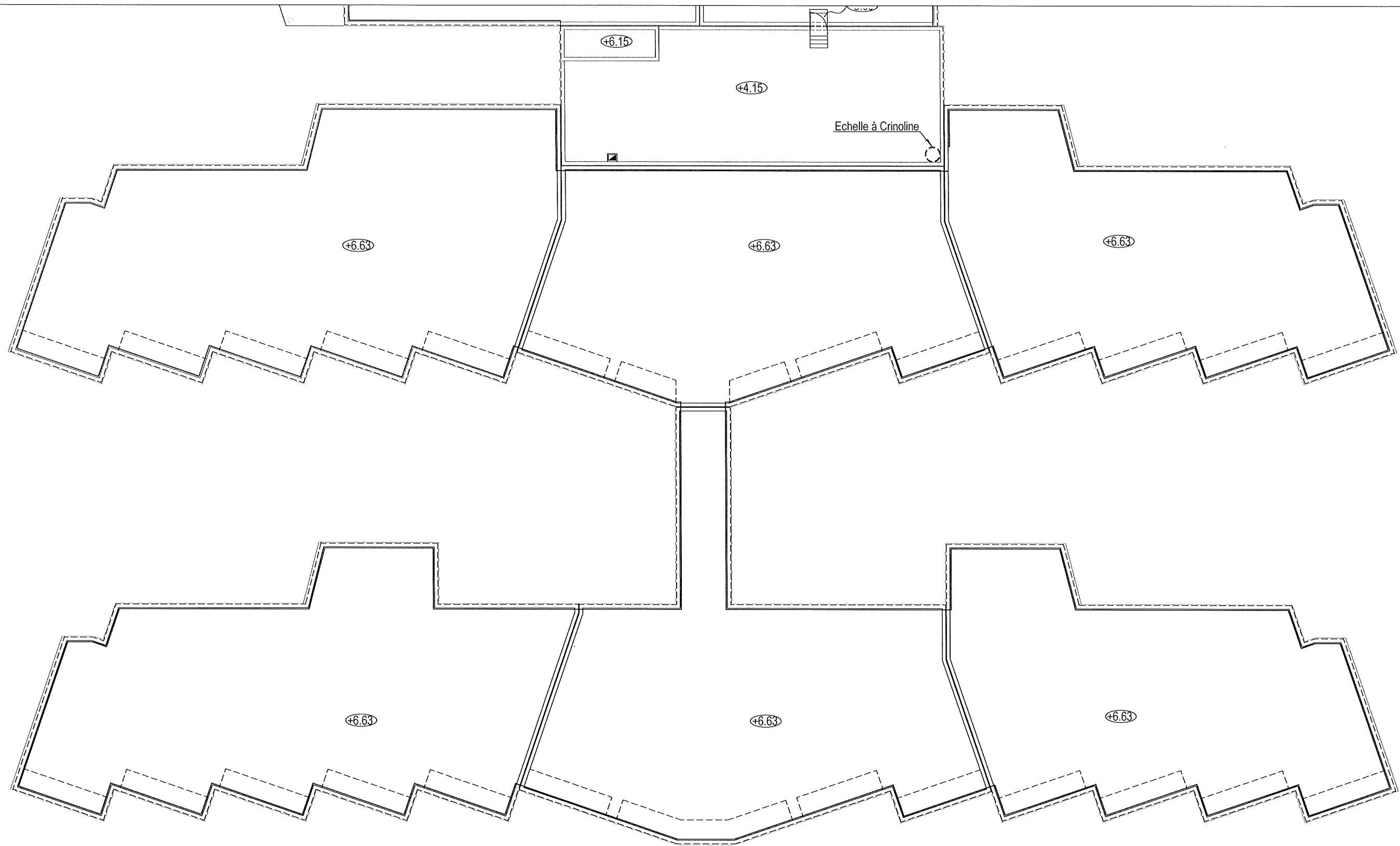


PC.5.
12/05/2020

Zone Nord
Vue en Plan "Toitures"
éch.: 1/200

SARL Millet Architecture
Architecte DPLG
1595, Route de Rochegude
84500 BOLLENE
Tél.: 04.90.30.19.52 - Fax.:04.90.40.03.77

Ces Plans sont uniquement destinés à l'obtention du Permis de Construire
Les Côtes sont données à titre indicatif
Des Plans d'exécution devront être faits avant toute réalisation de travaux
Toute implantation devra être faite par un géomètre expert.

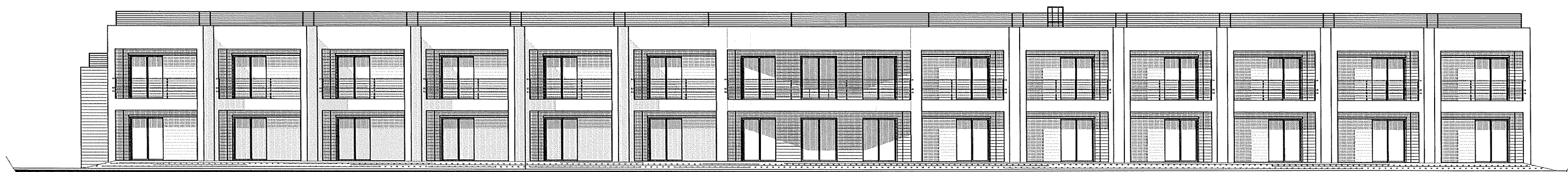


PC.5.
12/05/2020

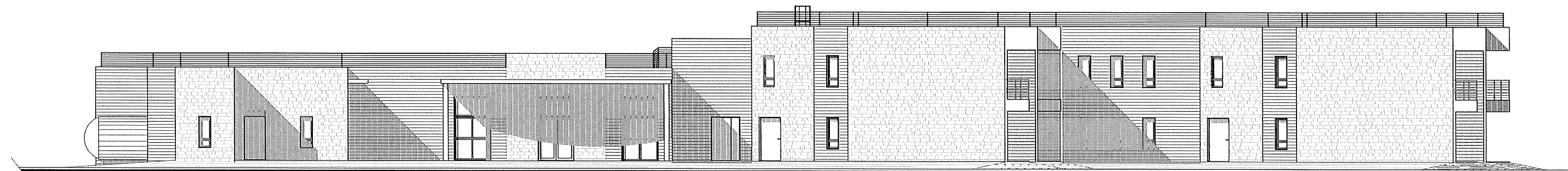
Zone Sud
Vue en Plan "Toitures"
éch.: 1/200

SARL Millet Architecture
Architecte DPLG
1595, Route de Rochemade
84500 BOLLENE
Tél.: 04.90.30.19.52 - Fax.: 04.90.40.03.77

Ces Plans sont uniquement destinés à l'obtention du Permis de Construire
Les Côtes sont données à titre indicatif
Des Plans d'exécution devront être faits avant toute réalisation de travaux
Toute implantation devra être faite par un géomètre expert.



Façade Sud



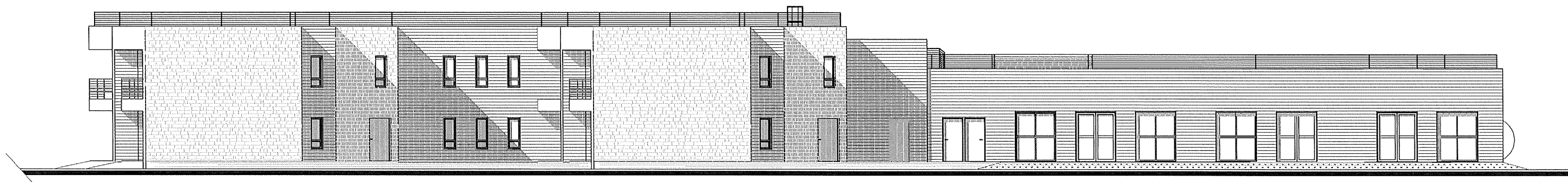
Façade Ouest

PC.5.
12/05/2020

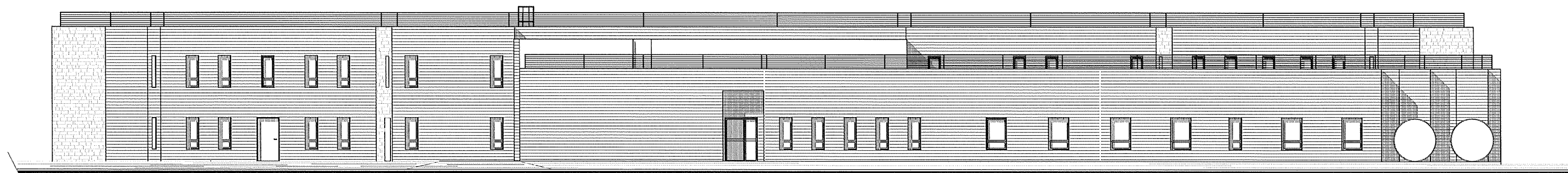
Façades Sud & Ouest
éch.: 1/200

SARL MILLET Architecture
Architecte DPLG
1595, Route de Rochegude
84500 BOLLENE
Tél.: 04.90.30.19.52 - Fax.:04.90.40.03.77

Ces Plans sont uniquement destinés à l'obtention du Permis de Construire
Les Côtes sont données à titre indicatif
Des Plans d'exécution devront être faits avant toute réalisation de travaux
Toute implantation devra être faite par un géomètre expert.



Façade Est



Façade Nord

PC.5.
12/05/2020

Façades Nord & Est
éch.: 1/200

SARL MILLET Architecture
Architecte DPLG
1595, Route de Rochegude
84500 BOLLENE
Tél.: 04.90.30.19.52 - Fax.:04.90.40.03.77

Ces Plans sont uniquement destinés à l'obtention du Permis de Construire
Les Côtes sont données à titre indicatif
Des Plans d'exécution devront être faits avant toute réalisation de travaux
Toute implantation devra être faite par un géomètre expert.



PC.6. Insertion dans le Site

12/05/2020

SARL MILLET Architecture
Architecte DPLG
1595, Route de Rochegude
84500 BOLLENE
Tél.: 04.90.30.19.52 - Fax.:04.90.40.03.77



Vue de l'Entrée de l'Hotel

12/05/2020

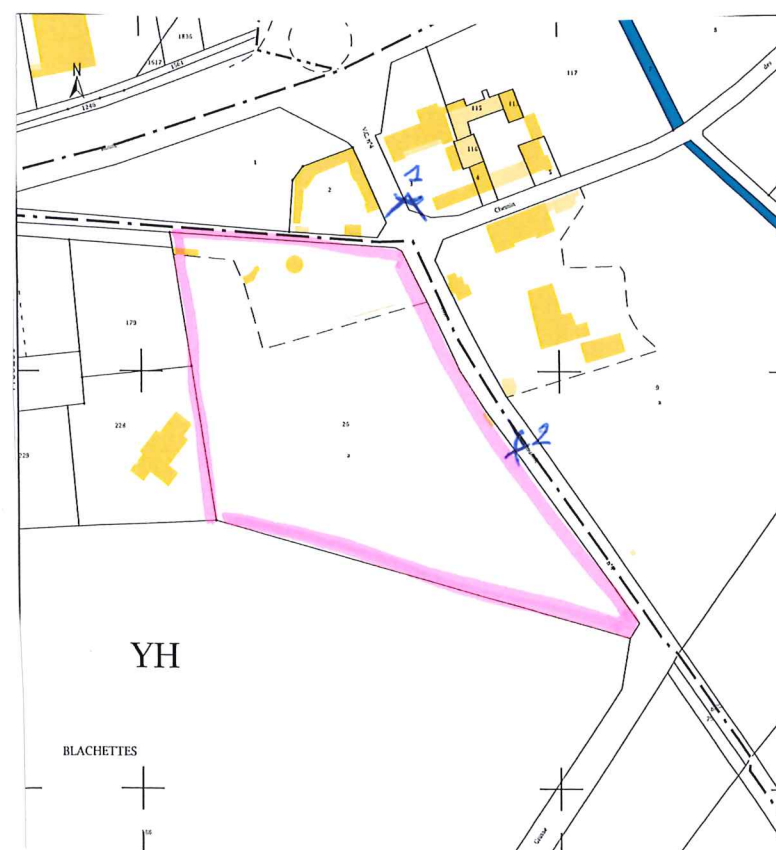
SARL MILLET Architecture
 Architecte DPLG
 1595, Route de Rochegude
 84500 BOLLENE
 Tél.: 04.90.30.19.52 - Fax.:04.90.40.03.77



Vue Type d'une Chambre

1205/2020

SARL MILLET Architecture
Architecte DPLG
1595, Route de Rochegude
84500 BOLLENE
Tél.: 04.90.30.19.52 - Fax.:04.90.40.03.77



PC.7 # 8.	Photos
2004/2020	
SARL MILLET Architecture Architecte DPLG 1595, Route de Rochegude 84500 BOLLENE Tél.: 04.90.30.19.52 - Fax.:04.90.40.03.77	

Formulaire d’attestation de la prise en compte de la réglementation thermique au dépôt de la demande de permis de construire et, pour les bâtiments de plus de 1000 m², de la réalisation de l’étude de faisabilité
(uniquement dans le cas d'une opération dont la date de dépôt de PC est supérieure ou égale au 1/1/2015)



Formulaire d'attestation de la prise en compte de la réglementation thermique au dépôt de la demande de permis de construire et, pour les bâtiments de plus de 1000 m², de la réalisation de l'étude de faisabilité

Je soussigné : M. GUTTIEREZ Jérôme

représentant de la société - situé à :

Adresse	84 Chemin du Boissouteyrand		
Code postal	84430	Localité	Mondragon

Agissant en qualité de maître d'ouvrage ou de maître d'œuvre(*), si le maître d'ouvrage lui a confié une mission de conception de l'opération de construction suivante :
Construction d'un hôtel à Pierrelatte
Située à :

Adresse	26. Lieu-dit Blachette		
Code postal	26700	Localité	Pierrelatte

Référence(s) cadastrale(s) : YH 26

Coordonnées du maître d'œuvre (optionnel) : MILLET Architecture

Adresse	1595 route de Rochegude		
Code postal	84500	Localité	Bollène

Atteste que :

Selon les prescriptions de l'article L. 111-9 du code de la construction et de l'habitation, au moment du dépôt de permis de construire :

- Disposition 1 : L'opération de construction suscitée a fait l'objet d'une étude de faisabilité relative aux approvisionnements en énergie (bâtiment de plus de 1000 m²)
- Disposition 2 : L'opération de construction suscitée prend en compte la réglementation thermique.

Les éléments ci-après apportent les précisions nécessaires à la justification des dispositions 1 et 2.

DISPOSITION 1 : ETUDE DE FAISABILITE POUR LES BATIMENTS DE PLUS DE 1000 M²

Après lecture des conclusions de l'étude de faisabilité, le maître d'ouvrage a réalisé les choix d'approvisionnement en énergie suivant :
(Écrire ci-dessous, les conclusions de l'étude de faisabilité et la justification des choix d'approvisionnement, conformément à l'article R. 111-22-1 du code de la construction et de l'habitation)

La production de chauffage et la production de froid seront assurées par une pompe à chaleur air/eau. La production ECS sera assurée par un accumulateur gaz. Cette solution représente le meilleur équilibre entre les objectifs économiques, une faible consommation en énergie primaire et impact CO2 maîtrisé. Le recours au photovoltaïque ou aux capteurs solaires thermiques est envisagé pour valoriser une énergie renouvelable.

En particulier, pour le système pressenti après réalisation de l'étude de faisabilité, on précise les éléments suivants, issus de l'étude de faisabilité et conformément à l'article 3 de l'arrêté du 18 décembre 2007 :

Valeur de la consommation d'énergie du bâtiment, compte tenu des systèmes pressentis pour les usages de chauffage, de production d'eau chaude sanitaire, de refroidissement, d'éclairage et d'auxiliaires, déduction faite de la production locale d'électricité à demeure, en kWh d'énergie primaire par m² et par an :	121.90
Coût annuel d'exploitation du bâtiment, compte tenu des systèmes pressentis pour les usages de chauffage, de production d'eau chaude sanitaire, de refroidissement, d'éclairage et d'auxiliaires, déduction faite de la production locale d'électricité à demeure, en euros :	24619.00

DISPOSITION 2 : REGLEMENTATION THERMIQUE

Chapitre 1 : Données administratives

Surface du bâtiment

Valeur de la surface thermique au sens de la RT (S _{RT}) en m²	3662.60
Valeur de la surface habitable (SHAB) en m² (maison individuelle ou accolée et bâtiment collectif d'habitation)	0.00
Valeur de la S _{RT} en m² du bâtiment existant (dans le cas des extensions ou surélévation)	-

Chapitre 2 : Exigences de résultat

Besoin bioclimatique conventionnel

Bbio :	92.40	Bbio _{max} :	125.60
Bbio ≤ Bbio _{max} :			OUI

Chapitre 4 : Energie renouvelable envisagée

Capteurs solaires thermiques	OUI
Bois énergie	NON
Panneaux solaires photovoltaïques	OUI
Raccordement à un réseau de chaleur alimenté à plus de 50% par une énergie renouvelable ou de récupération	NON
Autres (préciser)	NON

La personne ayant réalisé l'attestation :

Le : 14/04/2020

Signature :