

REÇU LE

05 MARS 2026



PROJET

OAP 10

La Croisette - Les Menuires

73440 - Les Belleville

PHASE

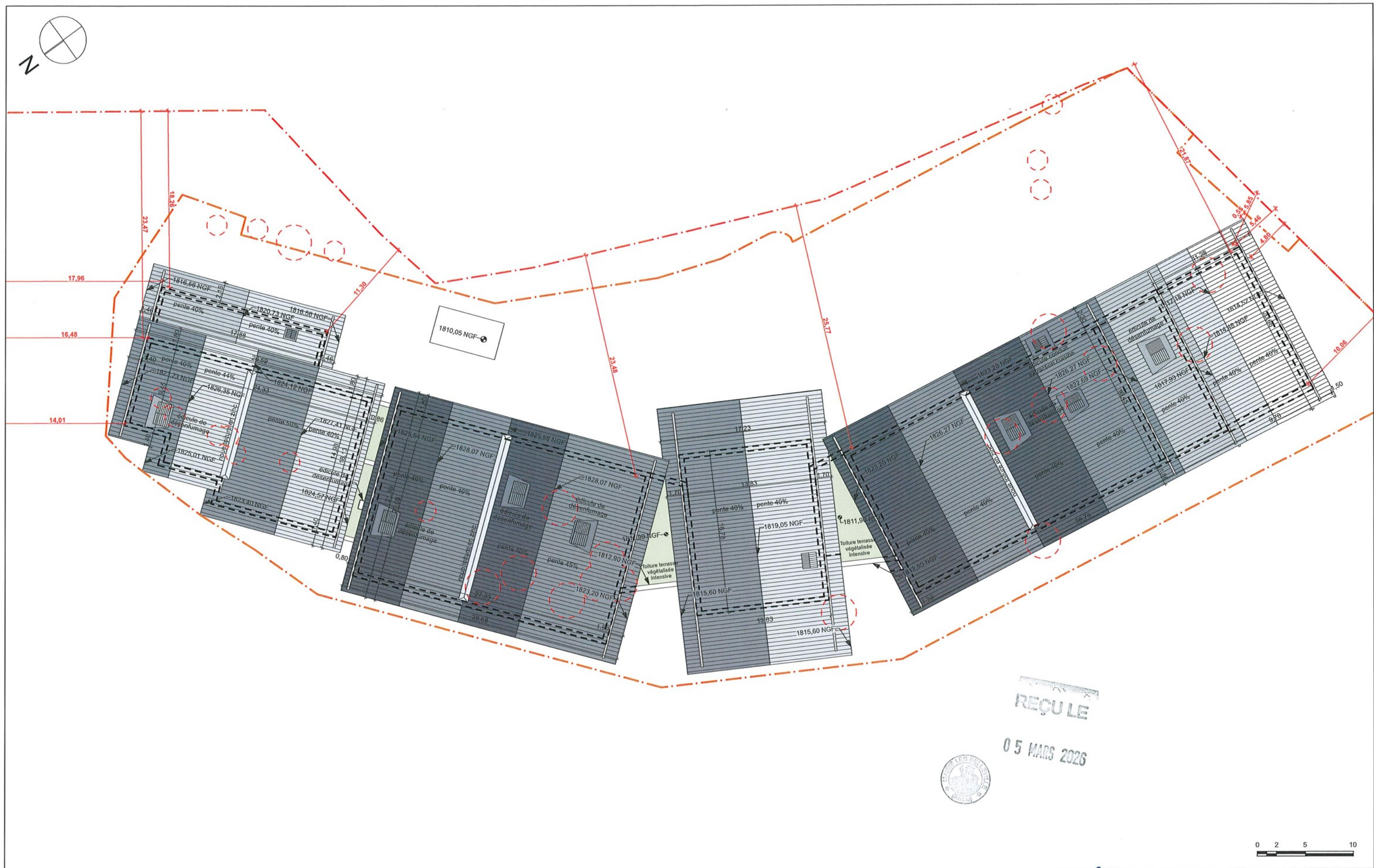
PERMIS DE CONSTRUIRE

PC40

DOSSIER SPÉCIFIQUE PERMETTANT DE VÉRIFIER LA CONFORMITÉ DES
ÉTABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC AUX RÈGLES DE SÉCURITÉ CONTRE
L'INCENDIE ET LA PANIQUE

IMPLANTATION RIA - COTES ALTIMETRIQUES





05 MARS 2026

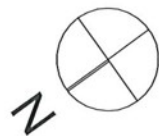


Phase:

PC

N° de plan:

PC 40 P5.2-1



REÇU LE

05 MARS 2026



0 2 5 10



Stella architecture
Franck PETITOT - Philippe LAGRANGE

Allée du Parmelan - 74370 Metz-Tessy
tél: 04 50 09 21 86
mail: info@stella.archi



EIFFAGE IMMOBILIER
Centre Est

3 rue Hrant Dink - CS10250 69285 LYON Cedex 02

Ouvrage :

OAP 10
La Croisette - Les Menuires - 73440 Les Belleville

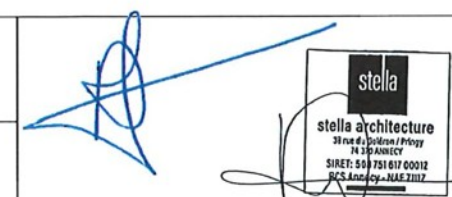
Titre :

SECURITÉ - PLAN R+4+COMBLES
1822,94 NGF

Echelle :

1:350

Date :

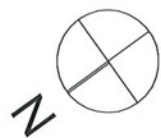


Phase:

PC

N° de plan:

PC 40_P5.2-2



REÇU LE
05 MARS 2026



0 2 5 10



Stella architecture
Franck PETITOT - Philippe LAGRANGE
Allée du Parmelan - 74370 Metz-Tessy
tél: 04 50 09 21 86
mail: info@stella.archi

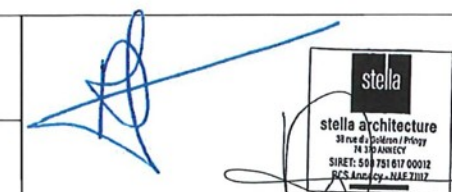


EIFFAGE IMMOBILIER
Centre Est
3 rue Hrant Dink - CS10250 69285 LYON Cedex 02

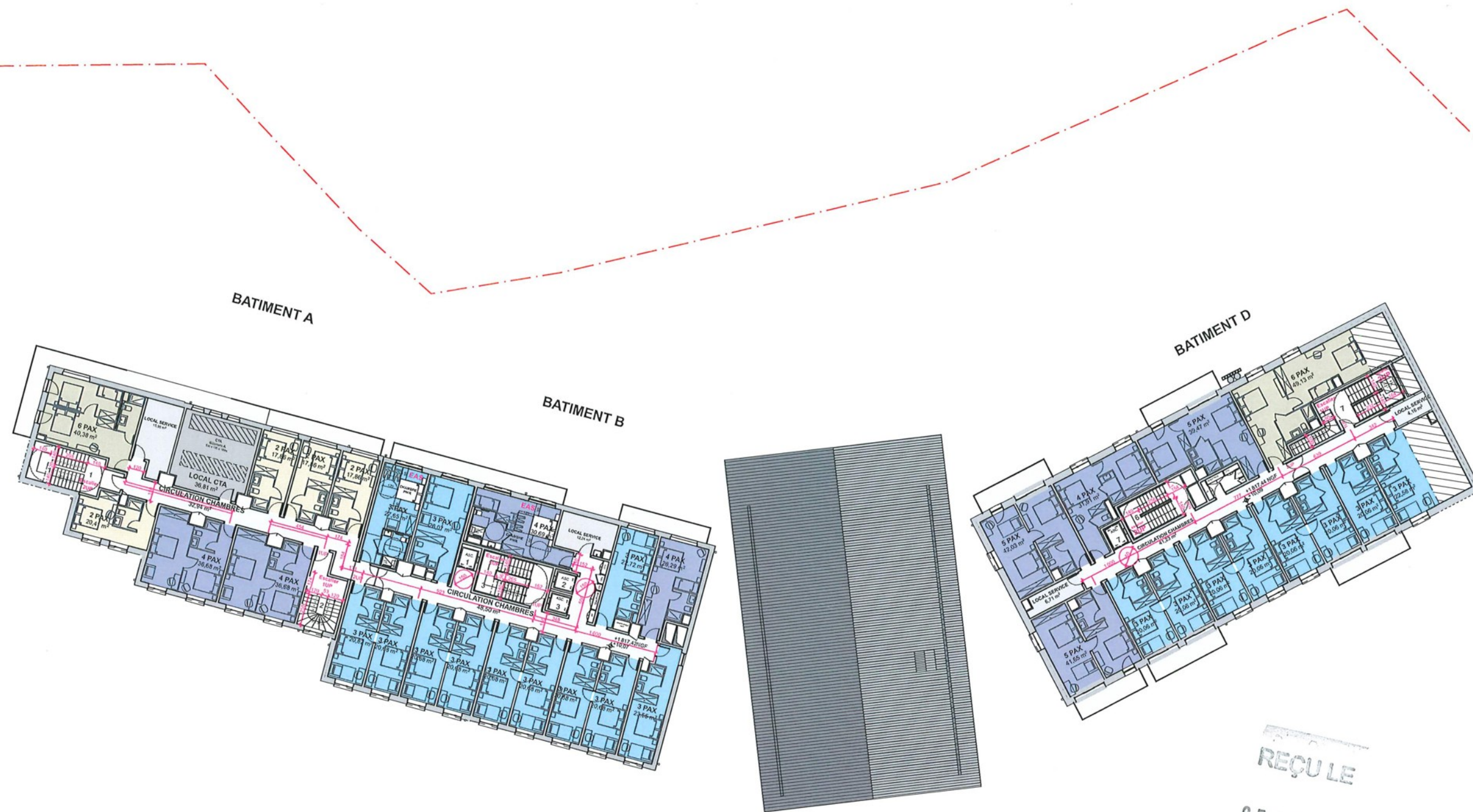
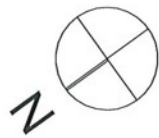
Ouvrage :
OAP 10
La Croisette - Les Menuires - 73440 Les Belleville
Titre:
SECURITÉ - PLAN R+4
1820,18 NGF / 1820,21 NGF

Echelle :
1:350

Date:



Phase:
PC
N° de plan:
PC 40_P5.2-3



Stella architecture
Franck PETITOT - Philippe LAGRANGE
Allée du Parmelan - 74370 Metz-Tessy
tél: 04 50 09 21 86
mail: info@stella.archi

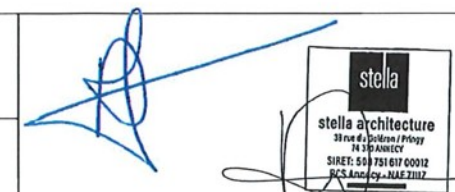


EIFFAGE IMMOBILIER
Centre Est
3 rue Hrant Dink - CS10250 69285 LYON Cedex 02

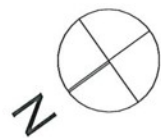
Ouvrage :
OAP 10
La Croisette - Les Menuires - 73440 Les Belleville
Titre:
SECURITÉ - PLAN R+3
1817,42 NGF / 1817,44 NGF

Echelle :
1:350

Date:



Phase:
PC
N° de plan:
PC 40_P5.2-4



REÇU LE

05 MARS 2026



0 2 5 10



Stella architecture
Franck PETITOT - Philippe LAGRANGE
Allée du Parmelan - 74370 Metz-Tessy
tél: 04 50 09 21 86
mail: info@stella.archi



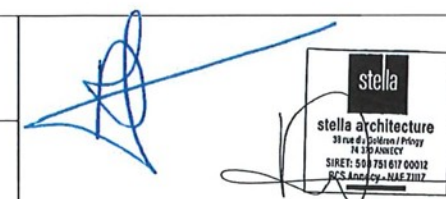
EIFFAGE IMMOBILIER
Centre Est
3 rue Hrant Dink - CS10250 69285 LYON Cedex 02

Ouvrage :
OAP 10
La Croisette - Les Menuires - 73440 Les Belleville

Titre:
SECURITÉ - PLAN R+2
1814,66 NGF / 1814,67NGF

Echelle :
1:350

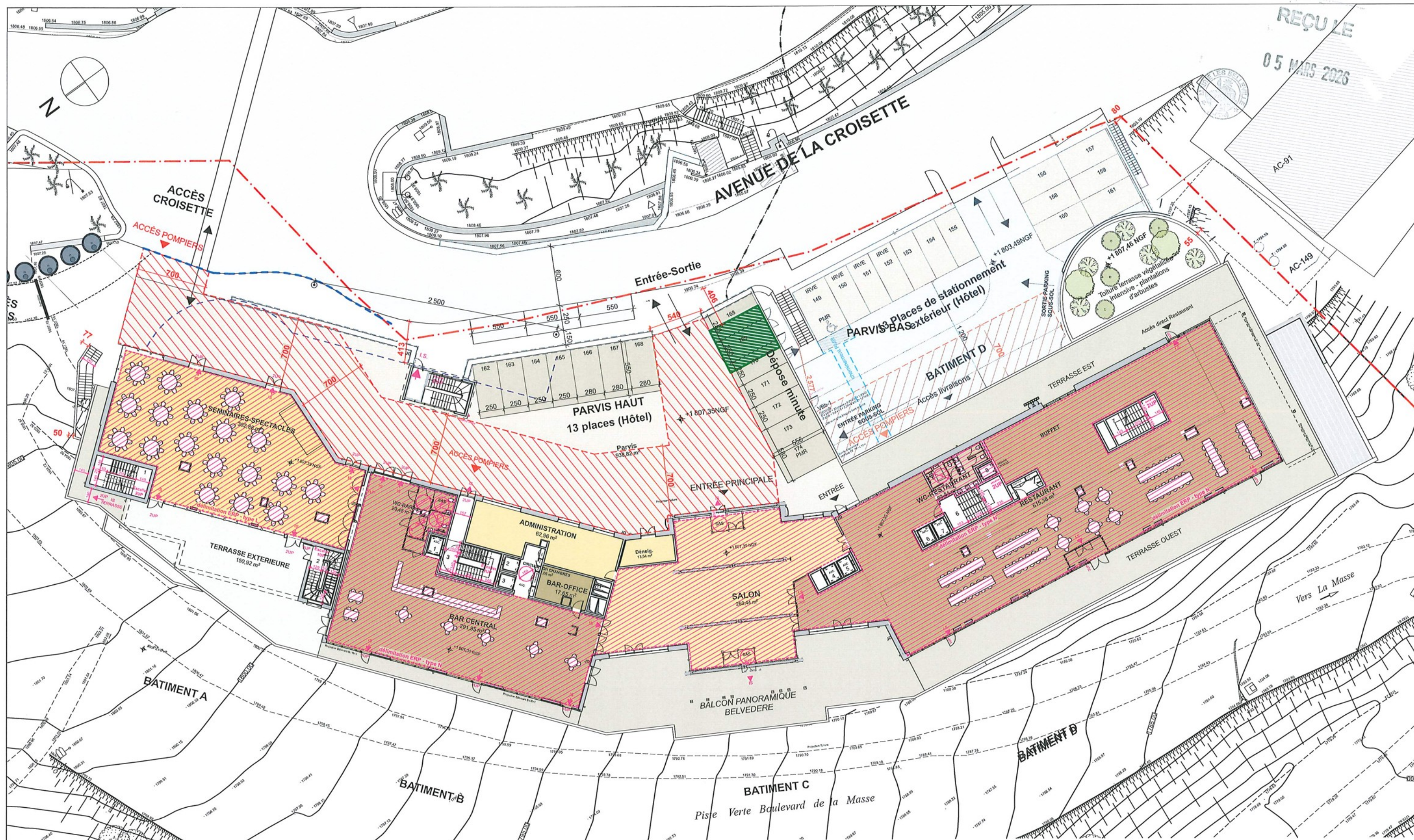
Date:



Phase:
PC
N° de plan:
PC 40_P5.2-5



<p>Stella architecture Franck PETITOT - Philippe LAGRANGE</p> <p>Allée du Parmelan - 74370 Metz-Tessy tél: 04 50 09 21 86 mail: info@stella.archi</p>	<p>EIFFAGE IMMOBILIER</p> <p>EIFFAGE IMMOBILIER Centre Est</p> <p>3 rue Hrant Dink - CS10250 69285 LYON Cedex 02</p>	<p>Ouvrage : OAP 10 La Croisette - Les Menuires - 73440 Les Belleville</p> <p>Titre: SECURITÉ - PLAN R+1 1811,90 NGF</p>	<p>Echelle : 1:350</p> <p>Date:</p>	<p>stella architecture 38 rue de Solenne / Prissy 94300 NOUVELLE SIRET: 550 751 617 00012 RCS Nanterre - N° 11117</p>	<p>Phase: PC</p> <p>N° de plan: PC 40_P5.2-6</p>
--	--	--	---	--	---



Stella architecture
Franck PETITOT - Philippe LAGRANGE
Allée du Parmelan - 74370 Metz-Tessy
tél: 04 50 09 21 86
mail: info@stella.archi

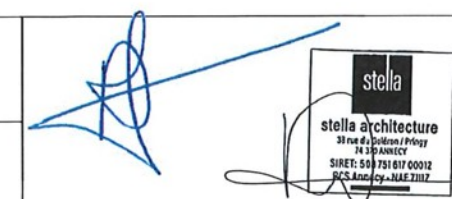


EIFFAGE IMMOBILIER
Centre Est
3 rue Hrant Dink - CS10250 69285 LYON Cedex 02

Ouvrage :
OAP 10
La Croisette - Les Menuires - 73440 Les Belleville
Titre :
SECURITÉ - PLAN REZ DE CHAUSSEE
1807,35 NGF

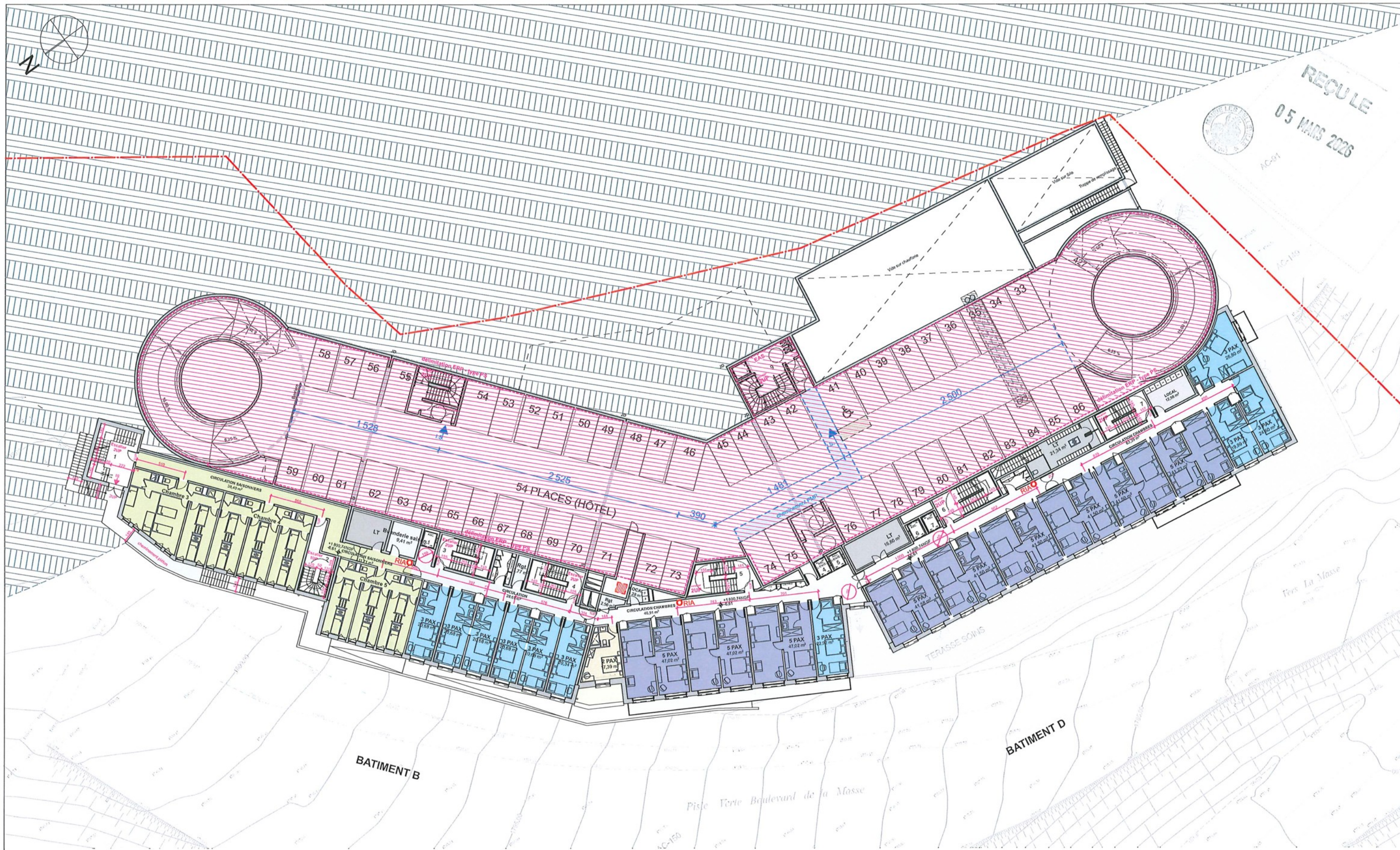
Echelle :
1:350

Date:

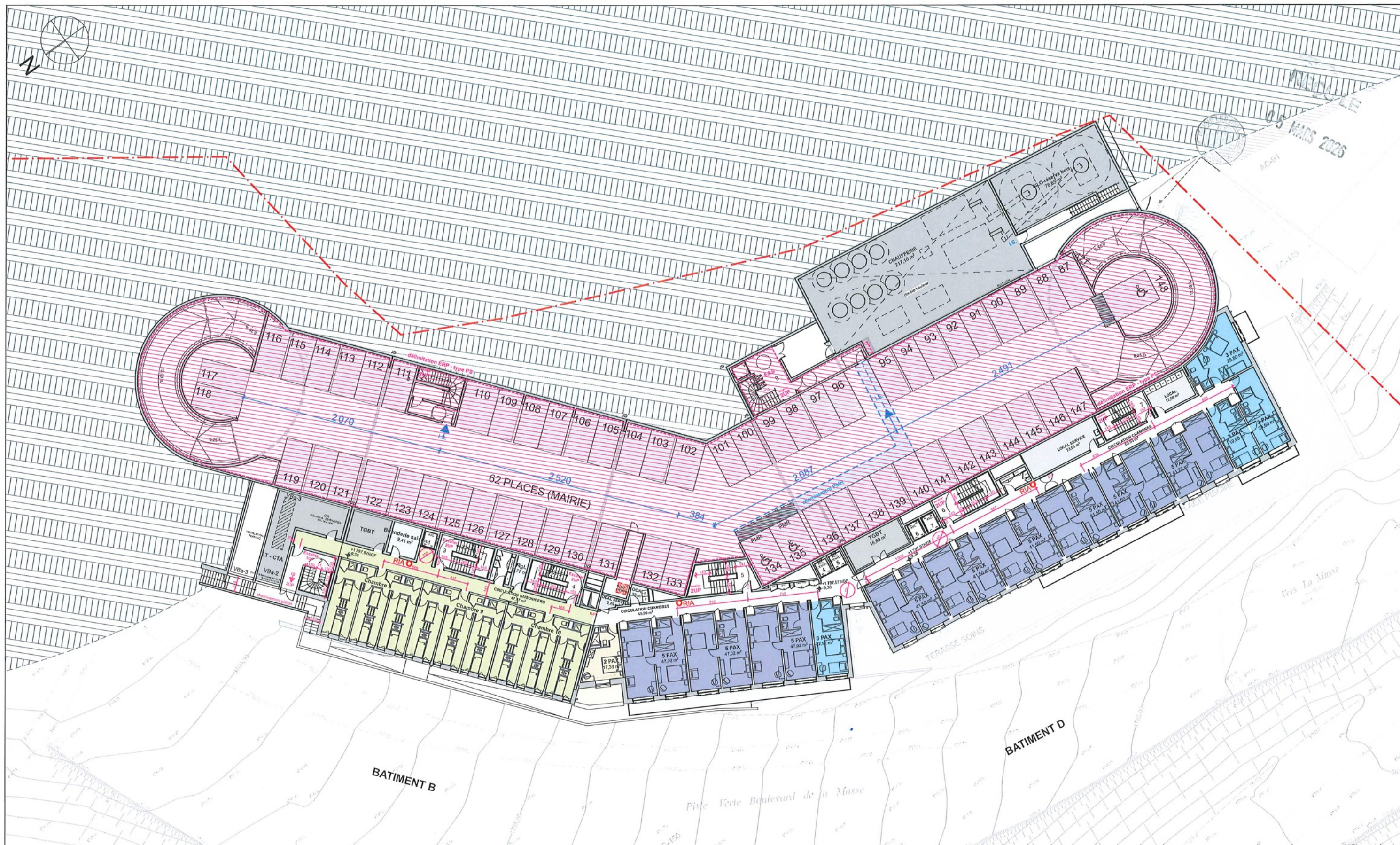


Phase:
PC
N° de plan:
PC 40_P5.2-7





REÇU LE
05 MARS 2026



Stella architecture
 Franck PETITOT - Philippe LAGRANGE
 Allée du Parmelan - 74370 Metz-Tessy
 tél: 04 50 09 21 86
 mail: info@stella.archi



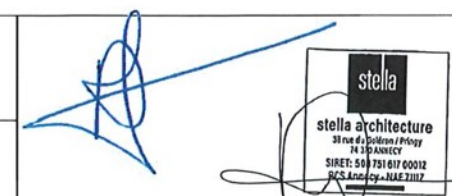
EIFFAGE IMMOBILIER
Centre Est
 3 rue Hrant Dink - CS10250 69285 LYON Cedex 02

Ouvrage :
 OAP 10
 La Croisette - Les Menuires - 73440 Les Belleville

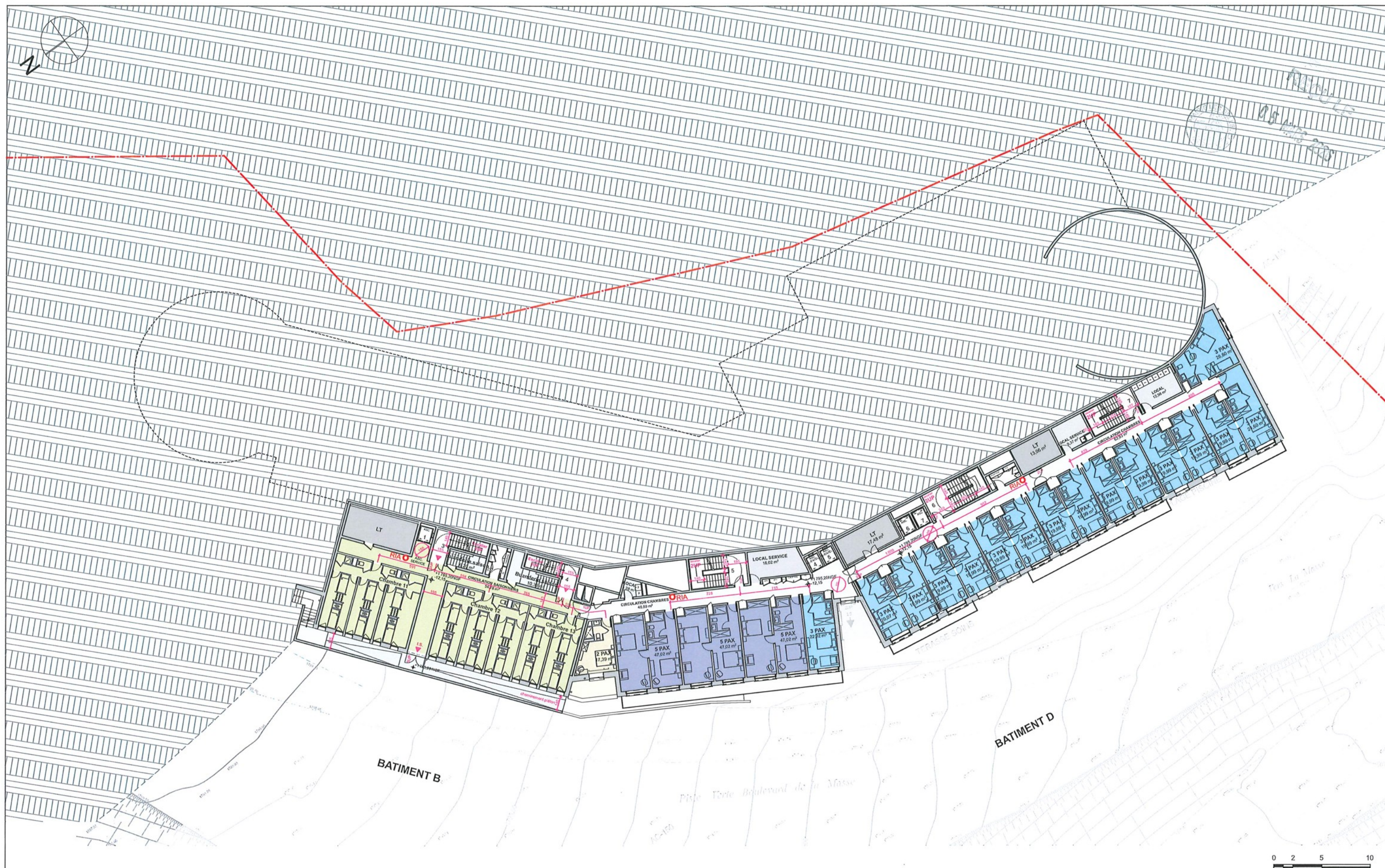
Titre :
 SECURITÉ - PLAN R-3
 1797,97 NGF

Echelle :
 1:350

Date:



Phase:
PC
 N° de plan:
 PC 40_P5.2-10



Stella architecture
 Franck PETITOT - Philippe LAGRANGE
 Allée du Parmelan - 74370 Metz-Tessy
 tél: 04 50 09 21 86
 mail: info@stella.archi



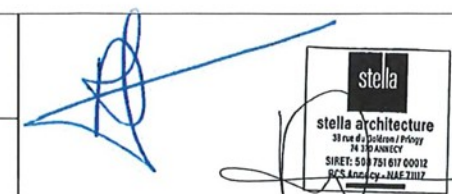
EIFFAGE IMMOBILIER
Centre Est
 3 rue Hrant Dink - CS10250 69285 LYON Cedex 02

Ouvrage :
 OAP 10
 La Croisette - Les Menuires - 73440 Les Belleville

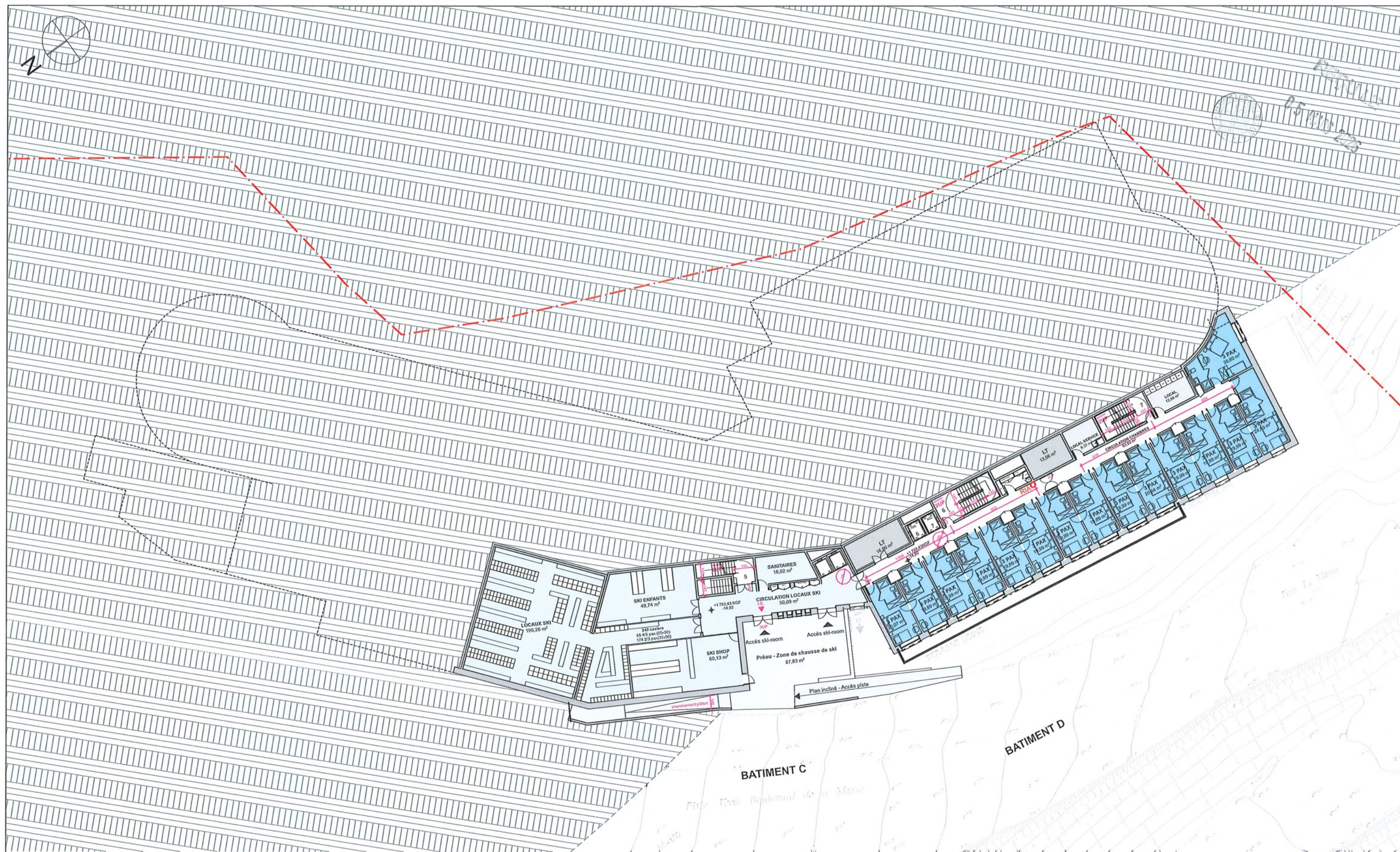
Titre:
SECURITÉ - PLAN R-4
 1795,20 NGF

Echelle :
 1:350

Date:



Phase:
PC
 N° de plan:
PC 40_P5.2-11



Stella architecture
Franck PETITOT - Philippe LAGRANGE
Allée du Parmelan - 74370 Metz-Tessy
tél: 04 50 09 21 86
mail: info@stella.archi



EIFFAGE IMMOBILIER
Centre Est

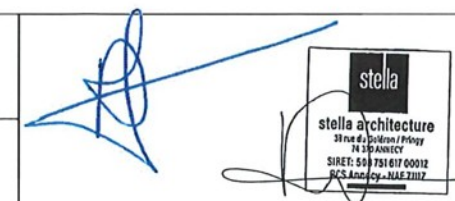
3 rue Hrant Dink - CS10250 69285 LYON Cedex 02

Ouvrage :
OAP 10
La Croisette - Les Menuires - 73440 Les Belleville

Titre:
SECURITÉ - PLAN R-5
1792,43 NGF

Echelle :
1:350

Date:



Phase:
PC
N° de plan:
PC 40_P5.2-12



REÇU LE

0 2 5 10



Stella architecture
Franck PETITOT - Philippe LAGRANGE
Allée du Parmelan - 74370 Metz-Tessy
tél: 04 50 09 21 86
mail: info@stella.archi



EIFFAGE IMMOBILIER
Centre Est
3 rue Hrant Dink - CS10250 69285 LYON Cedex 02

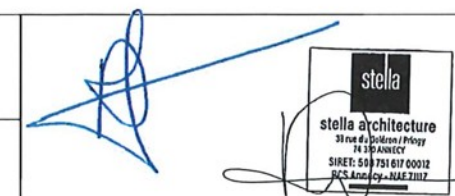
Ouvrage :
OAP 10
La Croisette - Les Menuires - 73440 Les Bellevilles

Titre:
SECURITÉ - PLAN R-6
1788,43 NGF

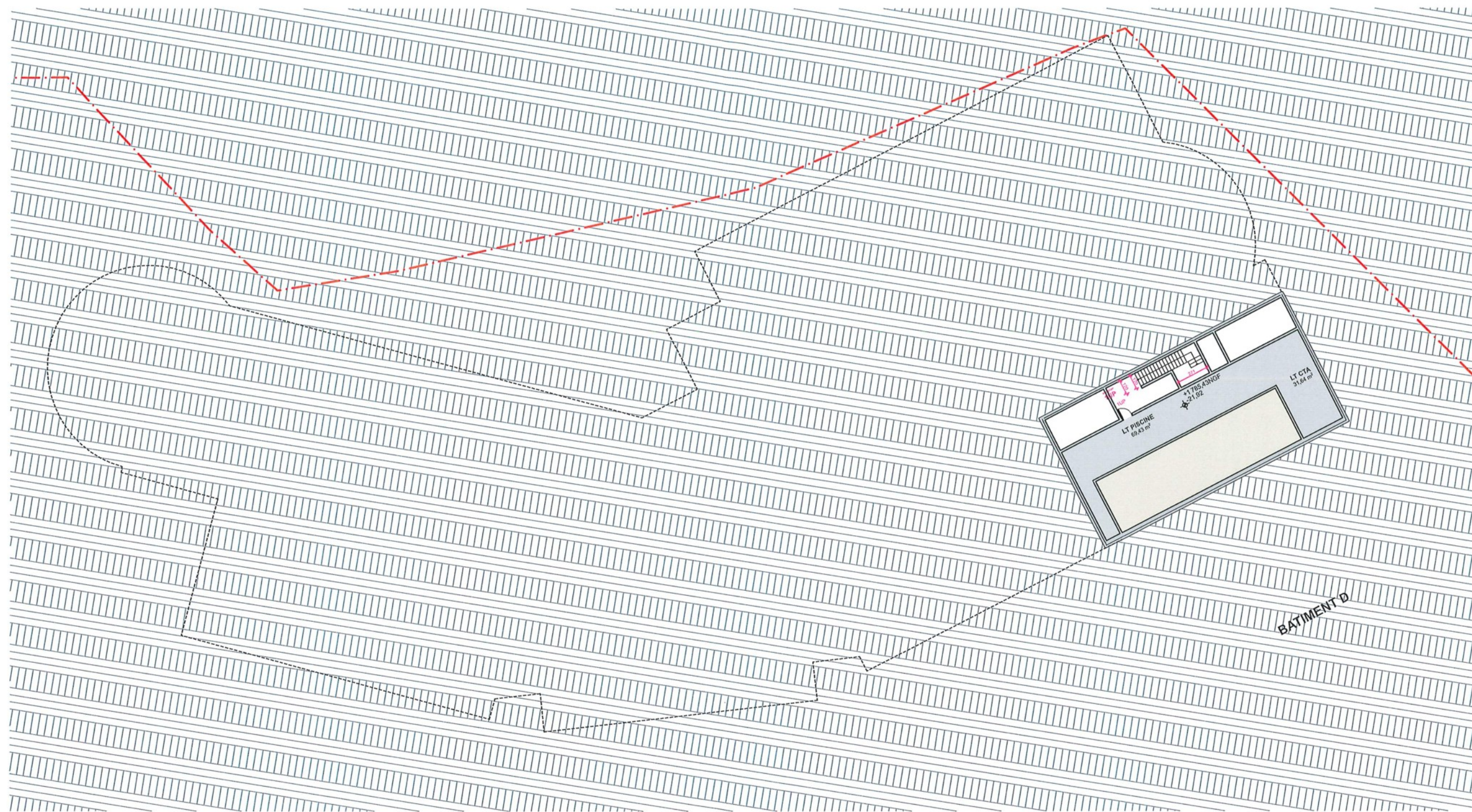
05 MARS 2026

Echelle :
1:350

Date:



Phase:
PC
N° de plan:
PC 40_P5.2-13



REÇU LE

05 MARS 2026



Stella architecture
Franck PETITOT - Philippe LAGRANGE

Allée du Parmelan - 74370 Metz-Tessy
tél: 04 50 09 21 86
mail: info@stella.archi



EIFFAGE IMMOBILIER
Centre Est

3 rue Hrant Dink - CS10250 69285 LYON Cedex 02

Ouvrage :

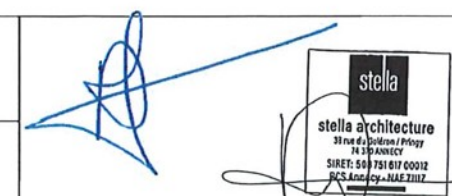
OAP 10
La Croisette - Les Menuires - 73440 Les Belleville

Titre:

SECURITÉ - PLAN R-7
1785,43 NGF

Echelle :
1:350

Date:

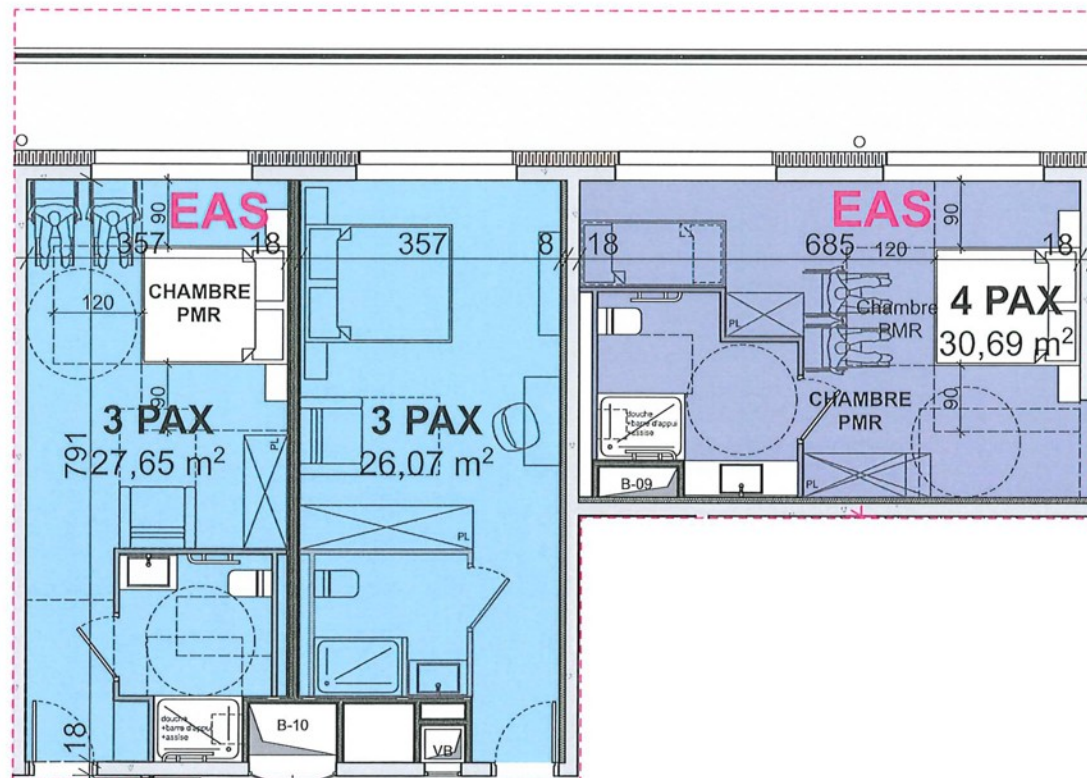
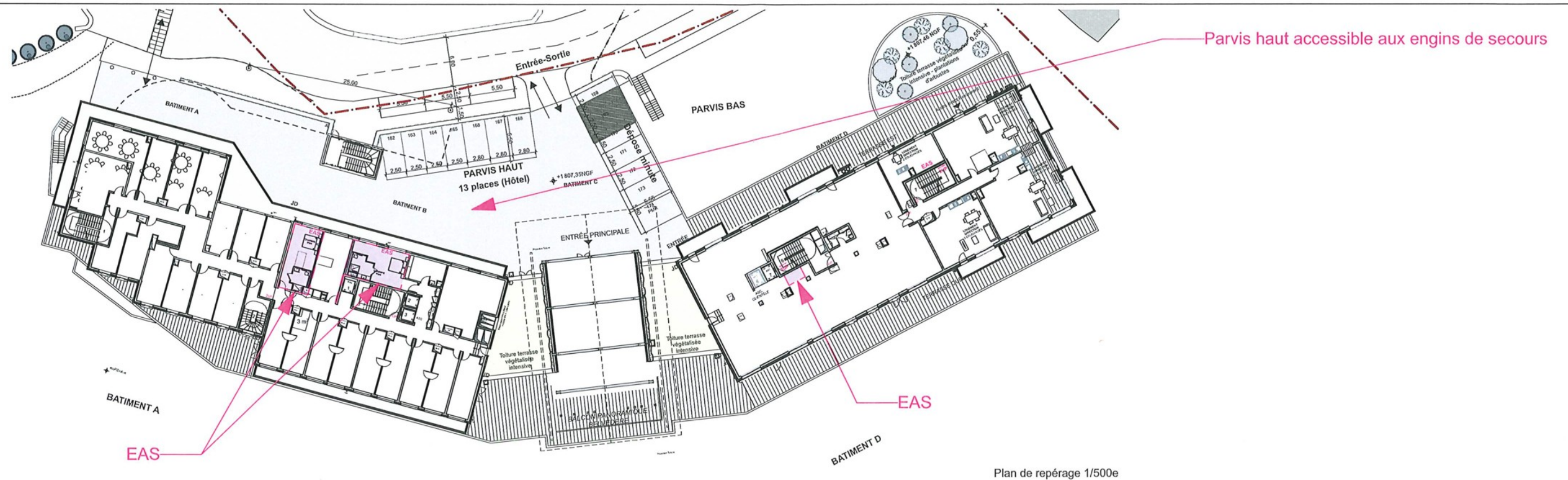


Phase:

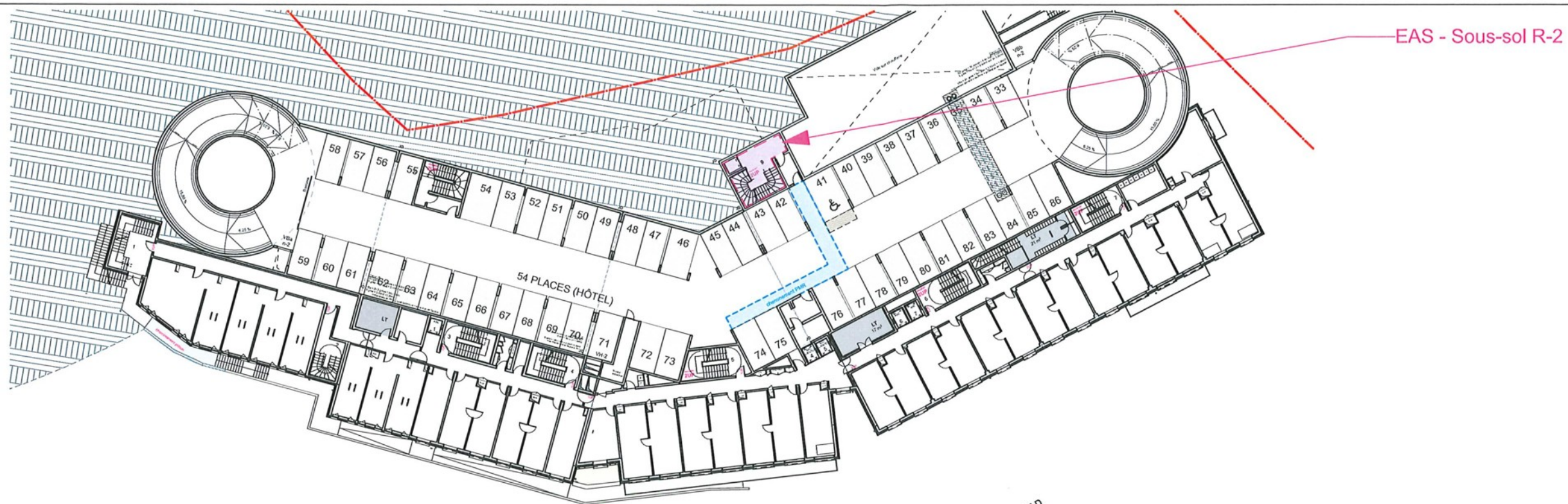
PC

N° de plan:

PC 40_P5.2-14



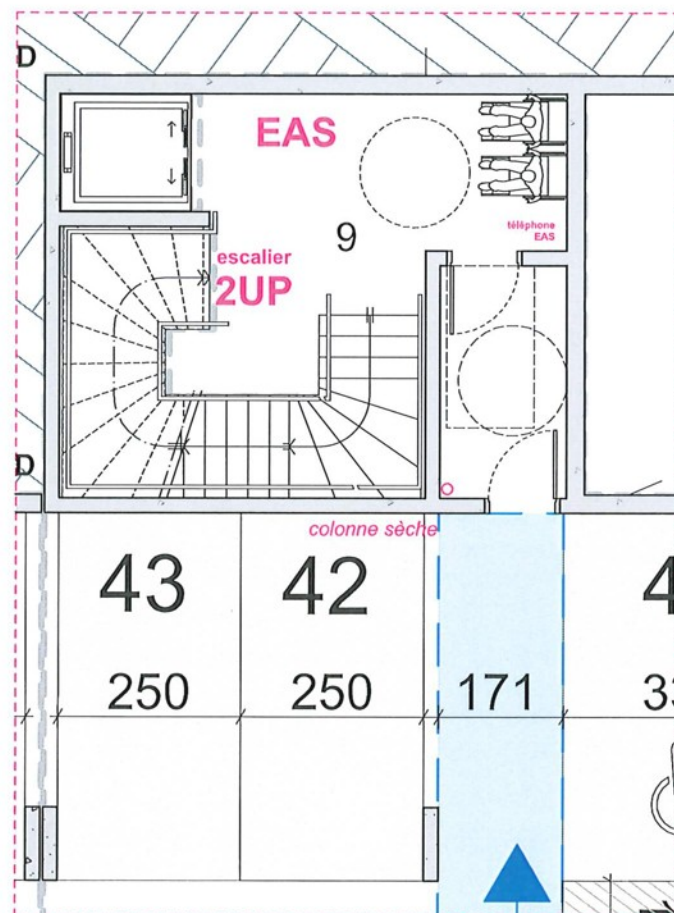
Hôtel:



BATIMENT B

BATIMENT D

Plan de repérage 1/500e



extrait de plan 1/100e

Stationnements R-2:

L'espace d'attente sécurisé (EAS) des stationnements R-2 est prévu derrière le sas, devant les ascenseurs de la cage n°9.

Ils sera aménagé pour recevoir un espace de 2 fauteuils avec un téléphone permettant de contacter les secours.

REÇU LE
05 MARS 2026



Stella architecture
Franck PETITOT - Philippe LAGRANGE

Allée du Parmelan - 74370 Metz-Tessy
tél: 04 50 09 21 86
mail: info@stella.archi



EIFFAGE IMMOBILIER
Centre Est

3 rue Hrant Dink - CS10250 69285 LYON Cedex 02

Ouvrage :

OAP 10
La Croisette - Les Menuires - 73440 Les Belleville

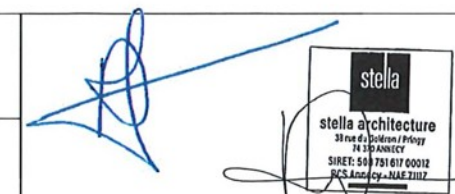
Titre :

SECURITÉ - Zoom sur les EAS Stationnement R-2

Echelle :

1:100

Date:



Phase:

PC

N° de plan:

PC 40_P5.2-16

Dossier de demande de permis de construire

PC 40

« OAP 10 – LA CROISETTE – LES MENUIRES »

Les Belleville

NOTICE DE SECURITE INCENDIE

(Hôtel)

REÇU LE

05 MARS 2026



Phase :	PC
Date :	Février 2026

Intervenant	Signature
Maitre d'Ouvrage	
Maitre d'Œuvre	

1)– OBJET DE LA NOTICE

La présente notice est un récapitulatif sommaire des dispositions prises par les concepteurs du projet au stade du permis de construire afin de satisfaire aux mesures prévues par la réglementation de sécurité contre l'incendie.

Elle constitue la notice du Dossier de Sécurité (article GE 2 § 1) prévu à l'article R.143-22 du code de la construction et de l'habitation de l'opération de construction visée.

Les vérifications techniques réglementaires sont réalisées par SOCOTEC, Bureau de Contrôle missionné par le Maître d'Ouvrage.

Les modifications introduites dans la présente notice, comparativement à la version de novembre 2025, sont signalées en bleu. Ces modifications portent sur l'intégration du calcul du Niveau Moyen des Seils des Issues sur l'Extérieur (NMSE), conformément à la demande formulée par le SDIS en date du 27 janvier 2026.

2)– ÉCHANGES PRÉALABLES AVEC LE SDIS

Le projet a été présenté au Service Prévention du SDIS 73 (Lieutenant MICHE) le 27 août 2024.

3)– PRÉSENTATION DU PROJET

Le projet concerne la construction d'un complexe hôtelier 4* qui devra répondre en tous points au cahier des charges Atout France, ERP de type O de 2ème catégorie avec activités secondaires de type L, N, R et X, situé au cœur de La Croisette des Menuires à LES BELLEVILLE (73 440).

L'opération conçue par l'agence d'architecture STELLA, comprend **13** niveaux répartis sur **4** bâtiments et un parking souterrain :

- R+4 + COMBLES : chambres + locaux techniques + local de service ;
- R+4 : chambres + local de service ;
- R+3 : chambres + locaux de service + local CTA ;
- R+2 : chambres + local de service ;
- R+1 : chambres + local de service + clubs enfants ;
- RDC : salle de séminaires-spectacles + bar central + restaurant + locaux annexes ;
- R-1 : parking + chambres + locaux annexes + locaux de service ;
- R-2 : parking + chambres + locaux techniques + locaux annexes ;
- R-3 : parking + chambres + locaux techniques + locaux de service + locaux annexes ;
- R-4 : chambres + locaux techniques + locaux de service + locaux annexes ;
- R-5 : chambres + locaux techniques + local de service + locaux ski-vélos ;
- R-6 : piscine + fitness + hammam-sauna + zone soins & bien-être + locaux techniques ;
- R-7 : locaux techniques.

En tout, l'établissement comportera 240 chambres public.

L'établissement est classé :

- Pour l'hôtel : en ERP de 2ème catégorie (effectif de **942** personnes) de type O avec activités de type L (séminaire), N (restaurant), R (Clubs enfants) et X (piscine/fitness).
- Pour le parc de stationnement en sous-sol comportant 148 places : PS

La structure est prévue en béton armé.

La présente notice concerne l'Hôtel. Le parc de stationnement, considéré comme établissement tiers, fait l'objet d'une notice de sécurité spécifique.



REÇU LE
05 MARS 2026

4) – EFFECTIF ET CLASSEMENT

Effectifs zones sommeil – Type O – Article O2

L'effectif maximal du public admis est déterminé d'après le nombre de personnes pouvant occuper les chambres, dans les conditions d'occupation déclarées par le futur exploitant et de la manière suivante :

Couchage clients (public)

- Chambre de type 2 PAX : 2 personnes
- Chambre de type 3 PAX : 3 personnes
- Chambre de type 4 PAX : 4 personnes
- Chambre de type 5 PAX : 5 personnes
- Chambre de type 6 PAX : 6 personnes

Couchage saisonniers (personnel)

- Chambre 6p : 6 personnes
- Chambre 4p : 4 personnes

Couchage direction (personnel)

- Direction T3 : 6 personnes
- Direction T2 : 3 personnes
- Direction Studio : 2 personnes



REÇU LE

05 MARS 2026

Effectifs activités secondaires – Type L – Article L3

Le type L concerne la salle Séminaires / Spectacles située au RDC.

L'effectif maximal du public admis est déterminé selon la configuration la plus contraignante (spectacles debout sur la totalité de la surface) et comme suit :

- Salle de Séminaires / Spectacles : 3 personnes par m² de la surface totale de la salle

Ces locaux étant réservés exclusivement aux clients de l'hôtel, en application de l'article O2, il n'y a pas lieu de cumuler leur effectif avec celui des chambres.

Effectifs activités secondaires – Type N – Article N2

Le type N concerne le Bar Central, et le Restaurant situé au RDC.

L'effectif maximal du public admis, déduction faite des estrades des musiciens et des aménagements fixes autres que les tables et les sièges, est déterminé selon la densité d'occupation suivante :

- Pour le Bar Central : à raison d'1 personne par m²
- Pour le Restaurant : à raison d'1 personne par m²

Ces locaux étant réservés exclusivement aux clients de l'hôtel, en application de l'article O2, il n'y a pas lieu de cumuler leur effectif avec celui des chambres ou des appartements.

Effectifs activités secondaires – Type R – Article R2

Le type R concerne le Club Enfants situé au R+1.

L'effectif maximal du public admis est déterminé suivant la déclaration du maître d'ouvrage.

Ces locaux étant réservés exclusivement aux clients de l'hôtel, en application de l'article O2, il n'y a pas lieu de cumuler leur effectif avec celui des chambres ou des appartements.

Effectifs activités secondaires – Type X – Article X2

Le type X concerne la zone Piscine/Salle de sport/Soins située au R-6.

L'effectif maximal du public admis est déterminé suivant la déclaration du maître d'ouvrage.

Ces locaux étant réservés exclusivement aux clients de l'hôtel, en application de l'article O2, il n'y a pas lieu de cumuler leur effectif avec celui des chambres ou des appartements.

Le détail de la détermination des effectifs théoriques publics et des effectifs personnels est présenté dans le tableau joint en annexe I.

En synthèse les effectifs théoriques publics et les effectifs personnels de l'ensemble de l'établissement « Hôtel » sont présentés dans le tableau suivant par niveau.

Tableau 1 : Synthèse des effectifs de l'établissement « Hôtel »

Bâtiment	Niveau	Activité	Effectif Public	Effectif Personnel	Effectif Total
B	R+4+COMBLES	Sommeil	24	-	24
A & B	R+4	Sommeil	70	-	70
D	R+4	Sommeil	45	-	45
A & B	R+3	Sommeil	66	-	66
D	R+3	Sommeil	51	-	51
A & B	R+2	Sommeil	84	-	84
D	R+2	Sommeil	55	-	55
A & B	R+1	Sommeil	83	-	83
D	R+1	Sommeil	0	17	17
D	R+1	Clubs Enfants	100*	5	105*
A	RDC	Séminaires / Spectacles	912*	5	917*
B & D	RDC	Bar / Restaurant	906*	35	941*
A & B & C & D	R-1	Sommeil	87	12	99
A & B & C & D	R-2	Sommeil	77	18	95
B & C & D	R-3	Sommeil	59	18	77
B & C & D	R-4	Sommeil	65	16	81
D	R-5	Sommeil	45	-	45
D	R-6	Piscine et soins	70*	5	75*
Ensemble	Ensemble	Ensemble	811	131	942

*les locaux correspondant étant réservés exclusivement aux clients de l'hôtel, les effectifs de ces zones ne sont donc pas cumulables avec le reste.

Nota : Présence possible de public extérieur (environ 50 personnes) à l'hôtel sur la terrasse extérieure au niveau du parvis haut. Aucun public extérieur à l'hôtel n'est prévu à l'intérieur de celui-ci.

Effectifs globaux

Effectif total (public + personnel) : 942 personnes dont 811 au titre du public.

L'effectif du personnel de 131 personnes se compose de 81 saisonniers et 50 permanents.

Proposition de classement :

**ERP de type O de 2^{ème} catégorie
Avec activités secondaires de type N, L, R et X**

5)– PRINCIPAUX TEXTES ET DOCUMENTS DE RÉFÉRENCE

5.1 TEXTES RÉGLEMENTAIRES

- C.C.H. Articles R 143.1 à R 143.47 : "Protection Contre les Risques d'Incendie et Panique dans les immeubles recevant du public".
- Arrêté du 25 juin 1980 modifié relatif aux "Dispositions Générales du Règlement de Sécurité Contre l'Incendie".
- Arrêté du 25 octobre 2011 modifié relatif aux établissements de type O.
- Arrêté du 21 juin 1982 modifié relatif aux établissements de type N.
- Arrêté du 5 Février 2007 modifié relatif aux établissements de type L.
- Arrêté du 4 juin 1982 modifié relatif aux établissements de type R.
- Arrêté du 4 juin 1982 modifié relatif aux établissements de type X.

REÇU LE

05 MARS 2026



05 MARS 2026



5.2 DOCUMENTS DE RÉFÉRENCE

La présente notice a été établie sur la base :

- Des plans phase PC établis par STELLA en date de **Février 2026** ;
- Notice Technique du SSI n° SETEC_APS-PC_NOT_SSI_IND-01 en date d'Avril 2025.

6) – PROCÉDURE D'ADAPTATION DES RÈGLES DE SÉCURITÉ

6.1 DEMANDE DE DÉROGATION

Articles de référence : GN 4 et R 143-13 du CCH

Dans la présente notice il apparaît qu'une demande de dérogation est formulée en application d'article du règlement de sécurité au paragraphe suivant :

- § 7.1 « Conception et desserte des bâtiments » vis-à-vis de l'article CO 3 § 2 pour ce qui concerne la façade accessible.

6.2 DEMANDES D'AVIS

Article de référence : CO46§2, MS 55 §2 et MS 64§2

Dans la présente notice il apparaît que des demandes d'avis de l'autorité sont formulées en application d'articles du règlement de sécurité aux paragraphes suivants :

- § 7.9 « Dégagements » au titre de l'article CO 46 § 2 (portes prévues équipées de dispositifs de verrouillages d'issues de secours électromagnétiques).
- § 7.18 « Moyens de Secours – Alarme – SSI – Alerte » vis-à-vis des articles MS 55 § 2 et MS 64 § 2 pour ce qui concerne la conception des zones d'alarme et de mise en sécurité ;

7) - DISPOSITIONS PRISES POUR LE PROJET

7.1 CONCEPTION ET DESSERTE DU BATIMENT

Articles de référence : C01 à C05 / O3 / N3 / L6 / X4 / W3

L'établissement est distribué selon le principe du cloisonnement traditionnel et le plancher bas du niveau le plus haut est situé à plus de 8.00 m.

L'établissement sera donc desservi par une voie échelles constituée par le parvis bas (au droit du bâtiment D) et par le parvis haut (au droit des bâtiments A et B).

Les parvis répondront aux dispositions des articles CO2 :

- Longueur mini de 10 m ;
- Pente $\leq 10\%$;
- Largeur mini de 10 m avec 7 m de largeur libre ;
- Force portante calculée pour un véhicule de 16 tonnes avec un maximum de 9 tonnes par essieu, ceux-ci étant distants de 3,60 mètres au minimum ;
- Résistance au poinçonnement : 80 N/cm² sur une surface « minimale » de 0,20 m² ;
- La disposition par rapport à la façade Sud-Est (façade accessible) permet d'atteindre toutes les baies de cette façade.

Les parvis sont raccordés à la voie publique par des voies utilisables par les engins de secours.

Le parvis bas étant en impasse, sa largeur minimale est portée à 10 mètres, avec une chaussée libre de stationnement de 7 mètres de large au moins. »

Façade accessible et particularité architecturale

1) Concernant les niveaux supérieurs (du RDC au R+5), la façade accessible est la façade Sud-Est desservie par la voie échelles. Celle-ci comporte :

- Plusieurs sorties normales aux niveaux RDC et R-1 ;
- Des baies accessibles de dimensions 0.90 x 1.30 m du R+1 au R+5 ;
- L'occultation est assurée par des rideaux intérieurs.

2) Concernant les niveaux inférieurs (du R-1 au R-6), les locaux accessibles au public donnent sur la façade Nord-Ouest et ponctuellement, pour certaines chambres, sur le pignon Sud.

Ces façades ne sont pas accessibles aux engins de secours.

3) Compte tenu de la topographie spécifique du site, l'établissement dispose d'issues de secours débouchant directement sur l'extérieur, réparties sur six niveaux distincts :

- R-6 (niveau le plus bas accessible au public) ;
- R-5 ;
- R-4 ;
- R-3 ;
- R-2 ;
- RDC (niveau de référence d'accès des secours)

Conformément aux recommandations du SDIS, le calcul théorique du NMSE a été réalisé en application de l'avis de la Commission Centrale de Sécurité du 2 octobre 2003, selon la méthodologie consistant à additionner les altimétries de chaque dégagement et à diviser par le nombre total des issues :

- R-6 : 4 issues de secours à la cote NGF 1788,35 (soit -19,00 m/RDC)
- R-5 : 1 issue de secours à la cote NGF 1792,43 (soit -14,92 m/RDC)
- R-4 : 1 issue de secours à la cote NGF 1795,20 (soit -12,15 m/RDC)
- R-3 : 1 issue de secours à la cote NGF 1797,97 (soit -9,38 m/RDC)
- R-2 : 1 issue de secours à la cote NGF 1800,74 (soit -6,61 m/RDC)
- RDC : 16 issues de secours à la cote NGF 1807,35 (niveau 0)

$$\text{NMSE} = [(4 \times -19,00) + (1 \times -14,92) + (1 \times -12,15) + (1 \times -9,38) + (1 \times -6,61) + (16 \times 0)] / 24 = -4,79 \text{ m}$$

Sauf avis défavorable de l'autorité compétente sur la demande de dérogation (confer annexe III) formulée, la desserte de ce niveau sera assurée de la manière suivante en s'appuyant sur l'avis de la commission centrale de sécurité (avis CCS du 08/11/2012*) :

- L'escalier 3, implanté dans le bâtiment B, présentera une largeur de 2UP et comportera au niveau RDC une sortie débouchant directement en façade Sud-Est sur le parvis haut. Il permettra de desservir, en plus des niveaux supérieurs des bâtiments A et B, les niveaux inférieurs R-1 à R-4 des bâtiments B, C et D ;
- L'escalier 6, implanté dans le bâtiment D, présentera une largeur de 2UP et comportera au niveau R-1 une sortie débouchant directement en façade Sud-Est sur le parvis bas. Il permettra de desservir, en plus des niveaux supérieurs du bâtiment D, tous les niveaux inférieurs des bâtiments B, C et D ;
- Les 2 escaliers seront dotés d'une colonne sèche ;
- Les accès à ces escaliers seront facilement repérables de l'extérieur par les services de secours et d'incendie. L'ouverture depuis l'extérieur sera assurée par triangle pompiers.

En outre, eu égard à ces dispositions spécifiques et conformément aux prescriptions de l'article O17§2, il est proposé l'installation de robinets d'incendie armés (RIA) DN 19/6 aux niveaux comprenant des locaux à sommeil et/ou des locaux présentant des risques particuliers d'incendie, caractérisés par des conditions d'accessibilité contraintes, à savoir les niveaux R-1 à R-6 inclus.

L'implantation des RIA sera telle que toute la surface des locaux des niveaux précités puisse être efficacement atteinte par un jet de lance.

**Pour mémoire cet avis précise qu'un escalier d'au moins 2UP, soit à l'air libre, soit protégé et ayant un débouché directement sur l'extérieur, peut se substituer à une façade accessible.*

3) Il sera intégré dans le projet un « cheminement » vers et sur la piste pour permettre aux services de secours et d'incendie d'accéder et secourir les personnes évacuées sur la piste.

7.2 ISOLEMENT PAR RAPPORT AUX TIERS

Articles de référence : C06 à C010 / O4 / L4 / N4 / W7

L'établissement « Hôtel » sera considéré à risques courants.

Il sera isolé :

- Du tiers « parc de stationnements couverts » :

- *par des parois verticales contigües CF 2 h (voiles BA ou murs en maçonneries) ;
- *par des planchers CF 2 h (dalles en BA avec protection rapportée) ;
- *ponctuellement au R-1, par des dispositifs d'intercommunication constitués par des sas d'isolement conformes à l'article PS 8 § 4 (sas d'une surface d'environ 5.5 m² et avec une largeur d'environ 1.50 m / parois CF 2h / 2 portes PF 1/2h avec ferme-porte et s'ouvrant à l'intérieur du sas ;

05 MARS 2026

- Des autres tiers en vis-à-vis :
*par une aire libre d'au moins 8 mètres.

7.3 RESISTANCE AU FEU DES STRUCTURE

Articles de référence : C011 à C015

Le plancher bas du dernier niveau est > 8.00 m.

Les éléments principaux de la structure du bâtiment seront en béton armé et SF 1 heure au moins.

Les planchers seront en béton armé et CF 1 heure au moins.

La structure traversant les locaux à risques aura un degré de stabilité égal à celui des planchers supportés.

Les éléments principaux de structure de la toiture constitués par une charpente bois traditionnelle seront SF ½ heure, compte tenu du respect des conditions suivantes :

- l'établissement occupe le dernier niveau du bâtiment ;
- la toiture n'est pas accessible au public ;
- la ruine de la toiture ne risque pas de provoquer d'effondrement en chaîne.

REÇU LE

05 MARS 2026



7.4 COUVERTURE

Articles de référence : C016 à C018 / X7

La couverture sera en bac acier posé sur un voligeage et classée donc M0.

Les lanterneaux d'accès toiture et de désenfumage seront réalisées en matériaux M3 ou M4 non-gouttant si la surface qu'ils occupent est respectivement inférieure à 25 ou 10% de la surface totale des locaux sous-jacents.

7.5 FACADES

Articles de référence : C019 à C022 / IT 249

Les revêtements extérieurs de façades seront constitués d'enduit et de bardage bois mis en œuvre sur support BA et seront donc classés en catégorie M2 ou C-s3, d0 au moins du point de vue de leur réaction au feu.

Les éléments d'occultation des baies seront réalisés en matériaux classés M2 ou C-s3, d0 au moins du point de vue de leur réaction au feu.

Compte tenu de l'installation d'un SSI de catégorie A équipant l'ensemble de l'hôtel, conformément au dernier alinéa de l'article CO21 §3, la règle du C+D ne sera donc pas exigible.

Les dispositions de l'IT 249 ainsi que celles du Guide Façade Bois V4 du 26/07/2023 seront respectées et notamment un recoupement de la lame d'air du bardage au droit de chaque plancher sera prévu.

7.6 DISTRIBUTION INTERIEURE

Articles de référence : C023 à C026 / O6 / N5 / L6 / X4 / W3

La distribution intérieure sera traitée en cloisonnement traditionnel et répondra aux dispositions suivantes :

- Les parois séparant les locaux et dégagements accessibles au public seront CF 1 heure ;
- Les parois séparatives entre locaux réservés au sommeil seront CF 1 heure ;
- Les parois séparatives entre locaux accessibles au public classés à risques courants et non réservés au sommeil seront PF ½ h ;
- Les portes des différents locaux et les éléments verriers seront PF ½ h ;
- En application de l'article O6, toutes les portes ouvrant sur les dégagements utilisés pour l'évacuation des locaux à sommeil sont équipées d'un ferme-porte, à l'exception des sanitaires.
- Les circulations horizontales de chaque niveau seront recoupées tous les 30 m par des blocs-portes PF ½ h en va-et-vient. Les portes seront dotées d'oculus.

7.7 LOCAUX A RISQUES PARTICULIERS

Articles de référence : C027 à C029 / O5 / L8 / X10 / W4

Les locaux à risques moyens seront traités avec des parois CF 1 heure et portes CF ½ heure avec fermes-portes.

Les locaux suivants sont considérés à risques moyens :

- Le local technique piscine au R-7 ;
- Le local stockage mobilier et le local stock piscine au R-6 ;
- Le local service et les locaux techniques au R-5 ;
- Les locaux Buanderie, Service et Techniques au R-4 ;
- Les locaux TGBT, Buanderie, Rangement et Service au R-3 ;
- Les locaux Buanderie, Rangement, Service, et Techniques au R-2 ;
- Les locaux Buanderie, Rangement, Service, Laverie et la cuisine au R-1 ;
- Le local Bar-Office, Déneigement, au RDC ;
- Les locaux service aux R+1, R+2, R+3, R+4 et R+5 ;
- Les locaux techniques au R+5 ;

REÇU LE

05 MARS 2026



Les locaux à risques importants respecteront les dispositions suivantes :

- Parois d'isolement CF 2 heures ;
- Pour les locaux avec débouchés sur des locaux ou circulations accessibles au public, des sas d'isolement avec parois CF 1h et portes PF ½ h munies de ferme-porte (plus sélecteur de fermeture si 2 vantaux) seront prévus ;
- Les portes de ces locaux ouvriront dans le sens de l'évacuation ;
- Les portes donnant directement sur l'extérieur ne sont soumises à aucune exigence de résistance au feu.

Les locaux suivants sont considérés à risques importants :

- Le local maintenance au R-6 ;
- Le local transformateur situé au niveau du parvis bas.
- Le local Ordure ménagère de plus de 50 m² conformément à l'article O5.

Concernant spécifiquement les locaux Ski-vélos et shop au R-5, qui ne sont pas traités ni pas les dispositions générales ni par les dispositions particulières du type O. Pour leurs isolements, on propose de se baser sur les dispositions de l'article OA 9 (Hôtel – Restaurant d'altitude) :

- Parois CF 2 heures ;
- Portes CF 1 heure à fermeture automatique.

La chaufferie bois d'une puissance de 1800 kW située au niveau du parking est considérée à risques importants et est classée ICPE soumise à déclaration au titre de la rubrique 2910. Elle respectera les dispositions de l'arrêté du 03/08/2018.

La chaufferie, ainsi que son silo seront isolés par des parois CF 2 heures et des portes CF 1 heure avec ferme-porte et sélecteurs de vantail ouvrant dans le sens de l'évacuation.

7.8 CONDUITS ET GAINES

Articles de référence : C030 à C033

Les conduits et gaines respecteront les dispositions des articles CO 30 à CO 32.

Notamment les conduits ou gaines éventuels qui traverseront une paroi d'isolement entre l'établissement et un tiers présenteront un coupe-feu de traversée égal au degré coupe-feu de la paroi franchie, à défauts des dispositifs coupe-feu d'obturation ou d'habillage seront mis en place.

7.9 DEGAGEMENTS

Articles de référence : C034 à C057 / O6 à O9 / N6 à N8 / L10&L11 / L20 à L25 / X11 à X14 / W8

Principes généraux :

Aucune saillie, obstacle ne viendra réduire la largeur des dégagements.

En règle générale, il n'y aura pas de circulation formant cul de sac de plus de 10 m.

La distance maximale que le public devra parcourir à partir de la porte de la chambre jusqu'à l'accès à un escalier encloué n'excèdera pas 10 m afin de ne pas désenfumer les circulations.

En aggravation des dispositions de l'article CO49 (§2), la distance maximale, mesurée suivant l'axe des circulations, que le public doit parcourir jusqu'à l'accès à un escalier n'excèdera jamais 40 mètres.



Les circulations reliant les escaliers entre eux et les escaliers aux sorties auront une largeur de 2UP au moins.

Les portes dotées d'un verrouillage extérieur seront équipées d'un dispositif de déverrouillage sans clé depuis l'intérieur (barre anti-panique, crémone à poignée, etc...).

Le verrouillage de certaines de ces portes ou dispositifs de franchissement pouvant être envisagé, **l'avis de la commission de sécurité est sollicité (confer demande d'avis n°1 en annexe II).**

Les portes concernées seront équipées de dispositifs de verrouillage électromagnétiques conformes à la norme NF S 61-937 dont le fonctionnement sera conforme aux prescriptions de l'article CO 46 § 2 (asservissement au déclenchement du processus d'alarme générale (sans temporisation en cas de détection automatique (selon MS 60 § 2) / Dispositif de commande manuelle à fonction d'interrupteur situé près de l'issue équipée [boîtier bris de glace de couleur verte]).

Les installations de portes automatiques coulissantes éventuelles seront réalisées en respectant les dispositions de l'article CO 48 § 3 (boîtier bris de glace de couleur verte / ouverture par manque de courant / contrat d'entretien).

Les parties vitrées des portes et parties fixes attenantes seront réalisées en matériau de sécurité conformément au DTU 39-5. Leur visualisation sera assurée conformément au DTU 39-5.

Les dégagements seront balisés par des blocs d'éclairage de sécurité d'évacuation.

Les escaliers et ascenseur seront encloisonnés par des parois CF 1 heure.

Les dimensions des marches répondront aux règles de l'art ($0,60\text{m} \leq 2H+G \leq 0,64\text{m}$ / $0,13\text{m} \leq H \leq 0,17\text{m}$ / échappée $\geq 2,00\text{m}$).

La distance entre les débouchés des escaliers et l'accès à l'extérieur sera inférieure à 20 m.

Aucune gaine ou conduit ne transitera dans le volume des cages d'escalier.

Les portes palières des escaliers seront PF ½ heure au minimum et équipées de ferme-porte. Elles ouvriront dans le sens de la fuite.

L'escalier reliant le niveau R-7 au niveau R-6 dans le bâtiment D est dissocié à l'escalier n°7 desservant les niveaux supérieurs.

Les portes palières des ascenseurs seront PF ½ heure au minimum.

Les locaux ne possédant qu'une seule issue ne recevront pas plus de 19 personnes.

Les portes s'ouvriront dans le sens de la fuite, dès que l'effectif dépasse 50 personnes.

La porte au RDC de l'escalier 6 est considérée comme liaison fonctionnelle et n'est pas comptabilisée comme IS. Cette porte ouvrira à l'inverse du sens de l'évacuation et ne sera pas balisée par de l'éclairage de sécurité d'évacuation.

L'avis de la commission de sécurité est sollicité sur cette disposition.

Compte tenu de la topographie spécifique du site, l'établissement dispose d'issues de secours débouchant directement sur l'extérieur, réparties sur six niveaux distincts :

- R-6 (niveau le plus bas accessible au public) ;
- R-5 ;
- R-4 ;
- R-3 ;
- R-2 ;
- RDC (niveau de référence d'accès des secours)

Conformément aux recommandations du SDIS, le calcul théorique du NMSE a été réalisé en application de l'avis de la Commission Centrale de Sécurité du 2 octobre 2003, selon la méthodologie consistant à additionner les altimétries de chaque dégagement et à diviser par le nombre total des issues :

- R-6 : 4 issues de secours à la cote NGF 1788,35 (soit -19,00 m/RDC)
- R-5 : 1 issue de secours à la cote NGF 1792,43 (soit -14,92 m/RDC)
- R-4 : 1 issue de secours à la cote NGF 1795,20 (soit -12,15 m/RDC)
- R-3 : 1 issue de secours à la cote NGF 1797,97 (soit -9,38 m/RDC)
- R-2 : 1 issue de secours à la cote NGF 1800,74 (soit -6,61 m/RDC)
- RDC : 16 issues de secours à la cote NGF 1807,35 (niveau 0)

$$\text{NMSE} = [(4 \times -19,00) + (1 \times -14,92) + (1 \times -12,15) + (1 \times -9,38) + (1 \times -6,61) + (16 \times 0)] / 24 = -4,79 \text{ m}$$

Pour l'application de l'article CO39§2, les niveaux accessibles au public situés à plus de 2.00 m en contrebas du NMSE sont : le R-6, le R-5, le R-4 et le R-3. Chacun de ces niveaux accueillant un effectif inférieur ou égal à 100 personnes, ils ne sont pas concernés par la majoration réglementaire de l'effectif.

REÇU LE

Calcul des dégagements :

Tableau 2 : Synthèse des dégagements

05 MARS 2026

Bâtiment	Niveau	Effectif de sécurité Dimensionnement des escaliers et issues de secours									
		Effectif sécuritaire déclaré		Dégagements horizontaux réglementaires		Dégagements horizontaux prévus		Dégagements verticaux réglementaires		Dégagements verticaux prévus	
		Niveau	Cumul	Nbre	UP	Nbre	UP	Nbre	UP	Nbre	UP
B	R+5	24 p.	24 p.	2	1 + 1 acc	2	2	2	2	2	2
A & B	R+4	70 p.	94 p.	2	2	4	4	2	2	3	5
D	R+4	45 p.	45 p.	2	1 + 1 acc	2	2	2	1 + 1 acc	2	3
A & B	R+3	66 p.	160 p.	2	2	3	3	2	3	3	5
D	R+3	51 p.	96 p.	2	2	2	2	2	2	2	4
A & B	R+2	84 p.	244 p.	2	2	3	3	2	4	2	5
D	R+2	55 p.	151 p.	2	2	2	2	2	3	2	4
A & B	R+1	83 p.	327 p.	2	2	3	3	2	5	2	5
D	R+1	122 p.	273 p.	2	3	2	3	2	4	2	4
A	RDC	917 p.	917 p.	3	10	5	10	-	-	-	-
B	RDC	302 p.	302 p.	2	5	4	7	-	-	-	-
D	RDC	639 p.	639 p.	3	7	4	10	-	-	-	-
A & B & C & D	R-1	99 p.	699 p.	2	2	7	7	3	7	7	12
A & B & C & D	R-2	95 p.	794 p.	2	2	7	7	3	8	7	12
B & C & D	R-3	77 p.	771 p.	2	2	6	6	3	8	6	12
B & C & D	R-4	81 p.	752 p.	2	2	4	6	3	8	4	9
D	R-5	45 p.	497 p.	2	1 + 1 acc	3	5	2	6	3	7
D	R-6	75 p.	472 p.	2	2	3	6	2	6	4	8

Nota :

- Pour les effectifs > 200 p, les dégagements d'1UP sont comptabilisés soit en nombre soit en UP conformément à CO36§3 ;
- Les effectifs au RDC ne sont pas cumulables avec les autres niveaux compte tenu de la présence à ce niveau de sorties de secours de plain-pied sur l'extérieur.
- L'effectif cumulé au R-3 de 771 personnes est un cumul prenant en compte le débouché de l'escalier n°1 au R-2 : 794 p (effectif cumulé des niveaux supérieurs jusqu'au R-2) + 77 p (effectif du niveau R-3) – 100 p (effectif correspondant à 1 escalier de 2UP en moins) ;
- L'effectif cumulé au R-4 de 752 personnes est un cumul prenant en compte le débouché de l'escalier n°2 au R-3 : 771 p (effectif cumulé des niveaux supérieurs jusqu'au R-3) + 81 p (effectif du niveau R-4) – 100 p (effectif correspondant à 1 escalier de 2UP en moins) ;
- L'effectif cumulé au R-5 de 497 personnes est un cumul prenant en compte le débouché des escaliers n°3 et n°4 au R-4 : 752 p (effectif cumulé des niveaux supérieurs jusqu'au R-4) + 45 p (effectif du niveau R-5) – 300 p (effectif correspondant à 2 escaliers de 2UP chacun en moins) ;
- L'effectif cumulé au R-6 de 472 personnes est un cumul prenant en compte le débouché de l'escalier n°5 au R-5 : 497 p (effectif cumulé des niveaux supérieurs jusqu'au R-5) + 75 p (effectif du niveau R-6) – 100 p (effectif correspondant à 1 escalier de 2UP en moins) ;

La salle de séminaires pouvant recevoir jusqu'à 917 personnes, disposera de 5 sorties totalisant 10 UP.

Le Bar Central pouvant recevoir jusqu'à 302 personnes, disposera de 4 sorties totalisant 7 UP ;

Le restaurant pouvant recevoir jusqu'à 639 personnes, disposera de 4 sorties totalisant 10 UP ;

7.10 EVACUATION DES HANDICAPES

Articles de référence : CO57 à CO60, GN8

En application de l'article O9§2, les chambres PMR constitueront les EAS dans les étages.

Il est prévu 8 chambres PMR pour le projet (pour 240 chambres en tout), réparties de la manière suivante :

- 2 Chambres au R+4 du bâtiment B ;
- 2 Chambres au R+3 du bâtiment B ;
- 2 Chambres au R+2 du bâtiment B ;
- 2 Chambres au R+1 du bâtiment B ;

Elles se situent toutes sur la façade accessible : façade Sud-Est.

Au RDC l'évacuation se fera de plain-pied sur l'extérieur.

Le Club enfants situé au R+1 disposera de 2 chaises d'évacuation mises en place à proximité des escaliers.

La zone piscine / bien-être située au R-6 disposera d'un nombre de dégagements adapté de plain-pied sur l'extérieur.

Les sanitaires seront équipés de diffuseurs lumineux d'alarme incendie.

Les procédures et consignes d'évacuation prenant en compte les différents types de handicap seront élaborées sous l'autorité de l'exploitant et annexées au registre de sécurité.

7.11 AMENAGEMENTS INTERIEURS

Articles de référence : AM / O10 / L26 à L29 / X15 à X18

Les revêtements, autres que ceux des chambres, respecteront les classements suivants :

Escaliers protégés

- B-s1, d0 ou en catégorie M1 pour les plafonds et les rampants ;
- B-s2, d0 ou en catégorie M1 pour les parois verticales ;
- CFL-s1 ou en catégorie M3 pour les paliers de repos et les marches.

Circulations horizontales protégées

- B-s2, d0 ou en catégorie M1 pour les plafonds ;
- C-s3, d0 ou en catégorie M2 pour les parois verticales ;
- DFL-s2 ou en catégorie M4 pour les sols.

Dégagements non protégés et locaux

- C-s3, d0 ou en catégorie M2 pour les parois verticales ;
- B-s3, d0 ou en catégorie M1 pour les plafonds et faux plafonds ;
- DFL-s2 ou en catégorie M4 pour les sols.

Les produits d'isolation seront conformes aux dispositions de l'article AM8.

Les éléments de décoration seront classés M1.

Le gros mobilier prévu respectera une réaction au feu minimale M3.

Les rangées de sièges dans la salle de séminaires respecteront les dispositions des articles AM18 et L28.

7.12 DESENFUMAGE

Articles de référence : DF, IT 246 / O11 / N9 / L30 / X19 / W9

Dispositions générales

Les trappes, volets, exutoires ou ouvrants de désenfumage neufs seront conformes à la norme NF S 61-937 (ceux existants conservés sont réputés satisfaire à cette exigence).

Les dispositifs de commande neufs seront conformes à la norme NF S 61-938 (ceux existants conservés sont réputés satisfaire à cette exigence).

Les commandes de désenfumage des volumes à désenfumer définis ci-après (à l'exception des escaliers protégés) seront manuelles (commandes depuis l'UCMC du SSI y compris arrêt(s))

REÇU LE

05 MARS 2026



technique(s) associé(s) (commandes masquées) pour les installations de ventilation de confort (hors VMC)).

Escaliers (DF 5)

Conformément à l'IT 246, les escaliers encloisonnés seront désenfumés par balayage naturel réalisé par ouverture d'un ouvrant ou d'un exutoire de 1 m² de surface géométrique en partie haute, et d'une amenée d'air de surface équivalente (porte de leur débouché sur l'extérieur ou sur un volume largement ventilé).

La commande du dispositif d'évacuation sera manuelle et située au RDC.

L'escalier desservant le local technique piscine au R-7 du bâtiment D ne sera pas désenfumé.

Circulation horizontale encloisonnées (DF 6 / O11)

Les circulations horizontales communes desservant les différents niveaux d'hébergement de l'hôtel ne seront pas désenfumées, conformément aux dispositions de l'article 011, §2, la distance à parcourir depuis la porte d'une chambre pour rejoindre un escalier protégé étant inférieure à 10 m.

Les circulations du niveau R-6 présentant des longueurs < 30 m ne seront pas désenfumées.

Locaux accessibles au public (DF 7)

Les locaux, d'une surface > 300m² seront désenfumés naturellement ou mécaniquement selon les dispositions de l'IT 246.

La commande sera manuelle et exclusive depuis le CMSI.

A ce stade du projet, les locaux suivants seront désenfumés : Club enfants au R+1, Salle de séminaires au RDC et restaurant au RDC.

Locaux techniques non accessibles au public (ICPE)

La chaufferie classée ICPE soumise à déclaration au titre de la rubrique 2910 seront désenfumés conformément à l'arrêté du 03/08/2018.

7.13 CHAUFFAGE – VENTILATION

Articles de référence : CH / O12 / N10 / L31 / X20

Les installations de chauffage, ventilation et climatisation seront réalisées en respectant les articles des dispositions particulières et les articles CH dont notamment celles de l'article CH 5 qui complètent celles de l'arrêté du 23 juin 1978.

Notamment :

- Les éventuelles centrales de traitement d'air avec débit > 10 000 m³/h seront dotées de Détecteurs Autonomes Déclencheurs ;
- Les CTA ne seront pas installées dans des locaux à risques particuliers si elles desservent d'autres locaux ;
- La concentration en fluide frigorigène à l'intérieur des locaux sera conforme à la norme NF EN 378.

La production d'eau chaude sanitaire et de chauffage sera réalisée par une chaufferie bois d'environ 2MW classée ICPE et implantée au niveau du parking.

Concernant la chaufferie, il sera prévu un raccord ZAG.

Concernant le conduit de fumée, il sera prévu une échelle de toit pour accès sur la toiture au conduit de fumée.

La production de froid (hors SPA/PISCINE) sera réalisée au moyen de deux groupes froids, de puissance unitaire d'environ 150 kW qui seront installés à l'extérieur.

La ventilation mécanique des locaux sera assurée, en fonction du type de local, par un système Double Flux avec récupération de chaleur ou par un système Simple Flux.

Des braseros pourront être prévus sur la terrasse. Ils seront alimentés depuis une cuve de stockage de gaz enterrée.

Les dispositions des articles GZ seront respectées.

REÇU LE

05 MARS 2026

7.14 INSTALLATION GAZ

Articles de référence : GZ / O13 / L31 / X21

Le stockage d'hydrocarbures (capacité inférieure à 100 litres) envisagé pour le fonctionnement du groupe électrogène se fera dans un récipient fixe (réservoir) selon les dispositions des textes en vigueur et en respectant les prescriptions des articles GZ et de l'article EL 7.

L'installation gaz alimentant les braseros sera conformes aux dispositions des articles GZ.

A ce stade de définition du projet il n'est pas prévu d'autres installations de gaz combustibles ou d'hydrocarbures liquéfiés.

05 MARS 2026

7.15 ELECTRICITE

Articles de référence : EL, EC / O14&O15 / L32 à L34 / N13 / X22&X23 / W10

Généralités - Electricité

- ✓ Respect de la norme NF C 15.100 (installations électriques à Basse Tension), de la norme NF C 13.100 (installations électriques à Haute Tension) du Décret n°88-1056 du 14 novembre 1988 (protection des travailleurs), de l'arrêté du 25/06/80 modifié (Etablissement Recevant du Public).
- ✓ L'origine de l'alimentation électrique s'effectuera depuis le poste de transformation créé dans le cadre du projet, implanté au niveau du parvis bas.
- ✓ **Conformément aux dispositions de l'arrêté du 17 mai 2024, les nouveaux circuits créés dans le cadre du présent projet seront réalisés par des câbles classés Cca-s2, d2, a2.**
- ✓ Il est prévu l'installation, à proximité du local transformateur, d'un groupe électrogène de remplacement.

Eclairage normale

- ✓ Respect des articles EL, EC (et notamment article EC6) ;
- ✓ Les circuits des locaux publics seront distincts des circuits des locaux non-publics ;
- ✓ Les locaux avec effectif > 50 personnes disposeront à minima de 2 circuits d'éclairage distincts ;
- ✓ Les luminaires seront fixés aux éléments stables de la construction ;
- ✓ Les luminaires seront conformes à la norme NF EN 60-598 ;
- ✓ Une partie de l'éclairage ne sera pas accessible au public, et notamment celui des circulations et dégagements accessibles au public.

Eclairage de sécurité

- ✓ Respect des articles EL, EC (et notamment les articles EC7 à EC15) ;
- ✓ L'éclairage de sécurité sera conforme aux articles EC et sera assuré (hormis pour la salle de séminaires-kids et sous-commission classée de type L) par blocs autonomes type BAES complété par un éclairage réalisé par des blocs autonomes pour habitation (BAEH), conformément aux dispositions de l'article O15 pour les dégagements des locaux à sommeil ;
- ✓ L'éclairage d'ambiance assurant un niveau d'éclairement minimal de 5 lumens/m² dans les locaux recevant plus de 100 personnes ;
- ✓ L'éclairage de sécurité de la salle de séminaires-kids et sous-commission classée de type L sera assuré, conformément à l'article L33, par une source centrale conforme à EC11.

Alimentation des installations de sécurité

Les installations suivantes bénéficieront d'une alimentation électrique de sécurité (liste non exhaustive):

- Les équipements d'alarmes,
- Les systèmes de sécurité incendie,
- La centrale d'interphonie des EAS,

L'alimentation électrique des installations de sécurité sera réalisée conformément aux articles EL 3 et EL 12 à EL 17.

L'alimentation électrique des installations de sécurité sera réalisée à partir d'une dérivation issue directement du tableau principal de l'établissement et sera réalisée en câbles de catégorie CR 1.

Coupure d'urgence

Des dispositifs d'arrêt d'urgence général électrique et ventilation seront installés dans le local sécurité situé au RDC à proximité de l'entrée principale de l'hôtel.

Locaux de services électriques

Selon la nature des matériels qu'ils renfermeront, les locaux de services électriques (local groupe électrogène, local source centralisée, local transformateur, local TGBT, etc...) seront isolés conformément à l'article EL5 §3.

Photovoltaïque

Sans Objet.

Enseignes

Les enseignes lumineuses éventuelles au niveau des façades à l'extérieur seront équipées de dispositifs de coupure d'urgence et de sectionnement (« inter-pompier ») accessibles depuis l'extérieur de l'établissement.

REÇU LE

05 MARS 2026



7.16 ASCENSEURS

Articles de référence : AS

Les ascenseurs seront réalisés suivant les normes en vigueur, seront conformes à la Directive 2014/33/UE et respecteront les préconisations des articles AS.

7.17 INSTALLATIONS D'APPAREILS DE CUISSON

Articles de référence : GC / O16 / N14&N15

Les installations d'appareils de cuisson devront être réalisées en respectant les prescriptions des articles GC 1 à GC 22.

Les cuisines auront chacune une puissance supérieure à 20 kW, elles seront traitées en grandes cuisines isolées. Leurs isolements seront ceux d'un local à risques moyens : parois CF 1 h et portes CF 1/2h équipées de ferme porte.

L'installation d'extraction sera réalisée suivant les préconisations de GC 10.

Le conduit d'extraction sera encoffré indépendamment CF 1 heure depuis le plancher haut de la cuisine jusqu'à la sortie sur l'extérieur.

Les appareils fonctionneront à l'électricité. Pas d'appareils à gaz.

7.18 MOYENS DE SECOURS – ALARME – SSI - ALERTE

Articles de référence : MS / O17 à O21 / N16 à N20 / L14 à L17 / X24 à X27 / W11 à W16

Moyens d'extinction :

Moyens en eau nécessaires à la lutte contre l'incendie selon directives des services de secours et de lutte contre l'incendie.

Il sera prévu, à minima, un poteau incendie situé à proximité du bâtiment et dans la limite de 60 m par rapport aux prises de colonnes sèches.

Extincteurs à eau pulvérisée de 6 litres avec un minimum de 1 appareil pour 200 m² de locaux et par niveau et moins de 15 m à parcourir.

Extincteurs appropriés aux risques particuliers.

Les extincteurs seront renforcés à proximité des locaux à risques importants et notamment les locaux Ski-vélos.

Tous les escaliers (hormis les escaliers 1 et 2) seront dotés de colonne sèche.

Ces colonnes sèches seront munies d'une prise de 40mm par niveau, et seront conformes aux normes françaises en vigueur. Les raccords d'alimentation seront situés à 60 m au plus d'une prise d'eau normalisée accessible par un cheminement praticable.

Comme mentionné à l'article 7.1, des robinets d'incendie armés (RIA) DN 19/6 seront installés aux niveaux comprenant des locaux à sommeil et/ou des locaux présentant des risques particuliers d'incendie, caractérisés par des conditions d'accessibilité contraintes, à savoir les niveaux R-1 à R-6 inclus.

Plans d'intervention

Un plan schématique sera apposé à chaque entrée de bâtiment de l'établissement pour faciliter l'intervention des sapeurs-pompiers.

Il représentera les sous-sols, le rez-de-chaussée et chaque étage de l'établissement. Outre les dégagements et les cloisonnements principaux, y figurera l'emplacement :

- ✓ Des divers locaux techniques et autres locaux à risques particuliers ;
- ✓ Des dispositifs et des commandes de sécurité ;
- ✓ Des organes de coupure des fluides ;
- ✓ Des organes de coupure des sources d'énergie ;
- ✓ Des moyens d'extinction fixes et d'alarme.

REÇU LE

05 MARS 2026



Surveillance :

Par employés désignés et formés, sous la responsabilité du chef d'établissement.

Un local sécurité est prévu à l'entrée de l'établissement. Il sera isolé par des parois CF 1 heure et une porte CF ½ heure avec ferme-porte et sera en permanence accessible aux services de secours et d'incendie.

Il comportera notamment les différents dispositifs de coupure d'urgence, le matériel central du SSI, le dispositif d'alerte, ...

Système de sécurité incendie :

L'établissement est doté d'un SSI de catégorie A, conformément aux dispositions de l'article O19, tel que défini à l'article MS 53.

La détection automatique d'incendie sera généralisée dans tous les locaux et dans toutes les circulations horizontales hormis les sanitaires et les escaliers.

La conception des zones, au sens de l'article MS 55, est réalisée de la façon suivante compte tenu de l'architecture de l'établissement et dans un objectif de ne pas évacuer l'ensemble de l'effectif des bâtiments A, B, C et D (cf. Notice Technique du SSI joint au dossier PC) :

- ✓ Il sera prévu 1 zone d'alarme (ZA) par bâtiment.

L'alarme sera de type « Alarme Restreinte » temporisée à 4(*) minutes, permettant ainsi aux personnels de procéder à la levée de doute, à savoir si le processus résulte d'un déclenchement intempestif ou d'un sinistre et dans ce dernier cas de déclencher immédiatement l'alarme générale.

NOTA : La fonction "Evacuation" pourra être activée, à tout moment, à partir d'une commande manuelle à partir du CMSI.

- ✓ Spécifiquement pour le RDC, il sera prévu 1 zone d'alarme (ZA).

- ✓ Il sera prévu 1 zone de compartimentage (ZC) par bâtiment.

✓ Il sera prévu des zones de désenfumage (ZF) correspondantes aux circulations et dégagements desservant des locaux à sommeil pour lesquelles, la distance à parcourir, depuis la porte d'une chambre ou d'un appartement, pour rejoindre un escalier protégé > 10 mètres.

L'avis de la commission de sécurité est sollicité sur cette conception de zones (confer demande d'avis n°2 en annexe II).

La détection automatique d'incendie des circulations horizontales des niveaux comportant des locaux à sommeil met en œuvre :

- la fonction évacuation (alarme générale éventuellement temporisée, déverrouillage des issues de secours le cas échéant dans les conditions prévues par MS 60, blocs autonomes dans les conditions de l'article O 15) ;
- la fonction compartimentage dans les conditions de l'article CO 47 ;

La détection automatique des chambres et locaux met en œuvre :

- la fonction évacuation dans les mêmes conditions ci-dessus

Le matériel installé sera conforme aux normes en vigueur (NF S 61-930 à 61-940). Le SDI et le CMSI seront adressables et associables, conformes aux normes et revêtus de leur estampille.

Une Notice Technique du SSI établie par le coordinateur SSI (M. LANTERI MOTTIN de SETEC) est jointe au dossier permis de construire.

Equipement d'alarme

L'établissement sera pourvu d'un équipement d'alarme de type 1 permettant la diffusion de l'alarme générale, dans tout l'établissement.

La diffusion de l'alarme générale sera réalisée :

- Par des Diffuseurs Sonores de type « sirène »
- Des Diffuseurs Lumineux d'alarme générale positionnés dans les locaux amenés à être fréquentés, isolément, par les personnes en situation de handicap, sourdes ou malentendantes, (sanitaires isolés,...)
- Par des Diffuseurs Sonores à message parlé (activité L) dans tous les locaux équipés de systèmes de sono-vidéos.

Le positionnement des diffuseurs sonores et lumineux devra prendre en compte l'environnement des zones et locaux dans lesquels ils seront positionnés afin que l'alarme générale soit audible et visible en tout point de l'établissement.

Alerte :

Liaison avec les sapeurs-pompiers par ligne numérique secourue par onduleur (durée 6h).

Consignes et affichage :

Une consigne d'incendie, du modèle joint en annexe de l'article O21, est affichée dans chaque chambre ou appartement. Elle est rédigée en français et complétée par une bande dessinée illustrant les consignes. Sa rédaction en langue française peut être complétée par sa traduction dans les langues parlées par les usagers habituels.

Cette consigne attire l'attention du public sur l'interdiction d'utiliser les ascenseurs en cas d'incendie, à l'exception de ceux conformes aux dispositions de l'article AS 4 du règlement de sécurité qui sont réservés à l'évacuation des personnes handicapées.

Un plan d'évacuation dont les caractéristiques correspondent à celles des plans d'évacuation de la norme NF S 60-303 (septembre 1987) relative aux plans et consignes de protection contre l'incendie est apposé à chaque niveau à proximité du cheminement habituel.

REÇU LE

05 MARS 2026



05 MARS 2026

ANNEXE I

TABLEAU DES EFFECTIFS – LOCAUX A SÔMMEIL (TYPE O)

Bâtiment	Niveau	NGF	Typologie de chambre	Nombre de Couchage	Nombre de chambre	Effectif
B	R+4 +COMBLES	1822,94	3 PAX	3	5	15
B	R+4 +COMBLES	1822,94	4 PAX	4	1	4
B	R+4 +COMBLES	1822,94	5 PAX	5	1	5
A	R+4	1820,18	2 PAX	2	5	10
A	R+4	1820,18	4 PAX	4	3	12
A	R+4	1820,18	6 PAX	6	1	6
B	R+4	1820,18	3 PAX	3	11	33
B	R+4	1820,18	4 PAX	4	1	4
B	R+4	1820,18	5 PAX	5	1	5
D	R+4	1820,18	3 PAX	3	7	21
D	R+4	1820,18	4 PAX	4	1	4
D	R+4	1820,18	5 PAX	5	4	20
A	R+3	1817,42	2 PAX	2	4	8
A	R+3	1817,42	4 PAX	4	2	8
A	R+3	1817,42	6 PAX	6	1	6
B	R+3	1817,42	3 PAX	3	12	36
B	R+3	1817,42	4 PAX	4	2	8
D	R+3	1817,42	3 PAX	3	9	27
D	R+3	1817,42	4 PAX	4	1	4
D	R+3	1817,42	5 PAX	5	4	20
A	R+2	1814,66	2 PAX	2	7	14
A	R+2	1814,66	3 PAX	3	4	12
A	R+2	1814,66	4 PAX	4	2	8
A	R+2	1814,66	6 PAX	6	1	6
B	R+2	1814,66	3 PAX	3	12	36
B	R+2	1814,66	4 PAX	4	2	8
D	R+2	1814,66	3 PAX	3	12	36
D	R+2	1814,66	4 PAX	4	1	4
D	R+2	1814,66	5 PAX	5	3	15
A	R+1	1811,90	2 PAX	2	7	14
A	R+1	1811,90	3 PAX	3	4	12
A	R+1	1811,90	4 PAX	4	2	8
A	R+1	1811,90	6 PAX	6	1	6
B	R+1	1811,90	3 PAX	3	11	33
B	R+1	1811,90	4 PAX	4	1	4
B	R+1	1811,90	6 PAX	6	1	6
B	R-1	1803,51	3 PAX	3	9	27
C	R-1	1803,51	2 PAX	2	1	2
C	R-1	1803,51	3 PAX	3	1	3
C	R-1	1803,51	5 PAX	5	3	15
D	R-1	1803,51	3 PAX	3	5	15
D	R-1	1803,51	5 PAX	5	5	25
B	R-2	1800,74	3 PAX	3	6	18
C	R-2	1800,74	2 PAX	2	1	2
C	R-2	1800,74	3 PAX	3	1	3

C	R-2	1800,74	5 PAX	5	3	15
D	R-2	1800,74	3 PAX	3	3	9
D	R-2	1800,74	5 PAX	5	6	30
C	R-3	1797,97	2 PAX	2	1	2
C	R-3	1797,97	3 PAX	3	1	3
C	R-3	1797,97	5 PAX	5	3	15
D	R-3	1797,97	3 PAX	3	3	9
D	R-3	1797,97	5 PAX	5	6	30
C	R-4	1792,43	2 PAX	2	1	2
C	R-4	1792,43	3 PAX	3	1	3
C	R-4	1795,20	5 PAX	5	3	15
D	R-4	1795,20	3 PAX	3	15	45
D	R-5	1792,43	3 PAX	3	15	45
Total couchage public					240	811

D	R+1	1811,90	Direction T3	6	2	12
D	R+1	1811,90	Direction T2	3	1	3
D	R+1	1811,90	Direction Studio	2	1	2
A	R-1	1803,51	Saisonniers - Ch 1	6	1	6
A	R-1	1803,51	Saisonniers - Ch 2	6	1	6
A	R-2	1800,74	Saisonniers - Ch 3	6	1	6
A	R-2	1800,74	Saisonniers - Ch 4	6	1	6
B	R-2	1800,74	Saisonniers - Ch 5	6	1	6
B	R-3	1797,97	Saisonniers - Ch 6	6	1	6
B	R-3	1797,97	Saisonniers - Ch 7	6	1	6
B	R-3	1797,97	Saisonniers - Ch 8	6	1	6
B	R-4	1795,20	Saisonniers - Ch 9	6	1	6
B	R-4	1795,20	Saisonniers - Ch 10	6	1	6
B	R-4	1795,20	Saisonniers - Ch 11	4	1	4
Total couchage personnel					15	81
Total couchage					255	892

TABLEAU DES EFFECTIFS – ACTIVITES ANNEXES (TYPES R – N – L – X)

Bâtiment	Niveau	NGF	Typologie du local	Surface (m²)	Base de calcul	Effectif
D	R+1	1811,90	Clubs Enfants (R)	373	Déclaratif	100*
A	RDC	1807,35	Séminaires/Spectacles (L)	304	3p/m²	912*
B	RDC	1807,35	Bar Central (N)	292	1p/m²	292*
C	RDC	1807,35	Salon	260	-	0*
D	RDC	1807,35	Restaurant (N)	614	1p/m²	614*
D	R-6	1788,35	Piscine/ Sport /Soins (X)	283	Déclaratif	70*

*les locaux correspondant étant réservés exclusivement aux clients de l'hôtel, les effectifs de ces zones ne sont donc pas cumulables avec le reste.

REÇU LE

05 MARS 2026



ANNEXE II

Demande d'Avis n°1

« Verrouillage électromagnétique de portes d'issues de secours »

Motif :

L'avis de la commission de sécurité est sollicité au regard de la nécessité réglementaire mentionnée à l'article CO 46§2 lorsque le verrouillage d'issues de secours est envisagé.

Nota : Il est précisé que dans le cadre de l'opération, le déverrouillage des portes se fera selon le principe défini au 1er tiret de l'article CO 46 § 2a) complété par celle de l'article MS 60 § 2.

Rappel des prescriptions de l'article CO 46 § 2 :

« § 2. Le verrouillage des portes de sorties de secours peut être autorisé après avis de la commission de sécurité et sous réserve du respect des mesures énoncées dans la suite du présent article :

- a) Chaque porte doit être équipée d'un dispositif de verrouillage électromagnétique conforme à la norme en vigueur pour cette application ;
- b) Les portes équipées ne peuvent être commandées que selon l'un des deux principes suivants :
 - par un dispositif de commande manuelle (boîtier à bris de glace, par exemple) à fonction d'interrupteur intercalé sur la ligne de télécommande et situé près de l'issue équipée ;
 - par un dispositif de contrôle d'issues de secours conforme aux dispositions de la norme le concernant (visant également les conditions de mise en œuvre), avec comme durées de temporisation : T 1 max = 8 s et T 2 max = 3 mn. La temporisation T 2 n'est cependant admise que si l'établissement dispose d'un service de sécurité assuré par des agents de sécurité incendie dans les conditions définies à l'article MS 46 ;
- c) Le déverrouillage automatique des issues de secours doit être obtenu dans les conditions prévues à l'article MS 60. »

Rappel des prescriptions de l'article MS 60 § 2 :

« § 2. En complément des dispositions imposées à l'article CO 46 (§ 2), le déverrouillage automatique des issues de secours doit être obtenu dès le déclenchement du processus de l'alarme générale. Cependant, s'il existe un équipement d'alarme de type 1, ce déverrouillage doit être obtenu automatiquement et sans temporisation en cas de détection incendie. »

REÇU LE

05 MARS 2026



Demande d'Avis n°2

« Conception des zones d'alarme et de mise en sécurité »

Motif :

L'avis de la commission de sécurité est sollicité au regard de la nécessité réglementaire mentionnée aux articles MS 55 § 2 et MS 64 § 2 concernant la conception des zones d'alarme et de mise en sécurité.

Rappel des prescriptions de l'article MS 55 § 2 :

« § 2. En dehors des cas prévus explicitement par le présent règlement, il appartient au concepteur ou à l'exploitant de proposer, à la conception (dans le cadre de l'article GE 2), à la commission de sécurité, la division de l'établissement en zones de détection et en zones de mise en sécurité incendie. »

Rappel des prescriptions de l'article MS 64 § 2 :

« § 2. Dans le cas où l'établissement comporte plusieurs zones de mise en sécurité incendie, il appartient au concepteur ou à l'exploitant de proposer, dans le cadre de l'article GE 2, à la commission de sécurité de définir la division de l'établissement en zones de diffusion de l'alarme générale, en prenant toujours comme principe que la diffusion de l'alarme générale doit englober, au minimum, la zone mise en sécurité incendie laquelle doit englober la zone de détection. »

Conception des zones d'alarme et de mise en sécurité :

La conception des zones, au sens de l'article MS 55, est réalisée de la façon suivante compte tenu de l'architecture de l'établissement et dans un objectif de ne pas évacuer l'ensemble de l'effectif des bâtiments A, B, C et D (cf. Notice Technique du SSI joint au dossier PC) :

✓ Il sera prévu 1 zone d'alarme (ZA) par bâtiment.

L'alarme sera de type « Alarme Restreinte » temporisée à 4(*) minutes, permettant ainsi aux personnels de procéder à la levée de doute, à savoir si le processus résulte d'un déclenchement intempestif ou d'un sinistre et dans ce dernier cas de déclencher immédiatement l'alarme générale.

NOTA : La fonction "Evacuation" sur l'ensemble de l'établissement pourra être activée, à tout moment, à partir d'une commande manuelle à partir du CMSI.

✓ Spécifiquement pour le RDC, il sera prévu 1 zone d'alarme (ZA).

✓ Il sera prévu 1 zone de compartimentage (ZC) par bâtiment.

✓ Il sera prévu des zones de désenfumage (ZF) correspondantes aux circulations et dégagements desservant des locaux à sommeil pour lesquelles, la distance à parcourir, depuis la porte d'une chambre ou d'un appartement, pour rejoindre un escalier protégé > 10 mètres.

L'avis de la commission de sécurité est sollicité sur cette conception de zones

REÇU LE

05 MARS 2026



ANNEXE III

(ADAPTATION DES REGLES DE SECURITE - ARTICLE R.143-13 DU CCH ET ARTICLE GN4 DU REGLEMENT DE SECURITE)

Demande de Dérogation n°1

« Accessibilité façade à tous les niveaux accessibles au public »

Motif :

Compte tenu de l'implantation du projet, à flanc de colline, les niveaux inférieurs (du R-1 au R-6) seront semi-enterrés et les locaux accessibles au public donneront sur la façade Nord-Ouest (côté pistes) et ponctuellement, pour certaines chambres, sur le pignon Sud.

Ces façades ne sont pas accessibles aux engins de secours et ne respectent donc pas les exigences réglementaires définies dans l'article CO 3 § 3.

Rappel des prescriptions de l'article CO 3 § 2 :

« § 2. Façade accessible : façade permettant aux services de secours d'intervenir à tous les niveaux recevant du public.

Elle comporte au moins une sortie normale au niveau d'accès du bâtiment et des baies accessibles à chacun de ses niveaux. »

Mesures compensatoires et/ou dispositions constructives favorables :

En s'appuyant sur l'avis de la commission centrale de sécurité (avis CCS du 08/11/2012*), il est proposé de compenser l'absence de façade accessible par les escaliers protégés 1 et 4 :

- Escalier 1, implanté dans le bâtiment B, présentant une largeur de 2UP et comportant au niveau RDC une sortie débouchant directement en façade Sud-Est sur le parvis haut. Il permet de desservir, en plus des niveaux supérieurs des bâtiments A et B, tous les niveaux inférieurs des bâtiments B, C et D ;
- Escalier 4, implanté dans le bâtiment D, présentant une largeur de 2UP et comportant au niveau R-1 une sortie débouchant directement en façade Sud-Est sur le parvis bas. Il permet de desservir, en plus des niveaux supérieurs du bâtiment D, tous les niveaux inférieurs des bâtiments B, C et D ;
- Les 2 escaliers seront dotés d'une colonne sèche.
- L'accès à ces escaliers sera facilement repérable de l'extérieur par les services de secours et d'incendie. L'ouverture depuis l'extérieur sera assurée par triangle pompiers.

En outre, eu égard à ces dispositions spécifiques et conformément aux prescriptions de l'article O17§2, il est proposé l'installation de robinets d'incendie armés (RIA) DN 19/6 aux niveaux comprenant des locaux à sommeil et/ou des locaux présentant des risques particuliers d'incendie, caractérisés par des conditions d'accessibilité contraintes, à savoir les niveaux R-1 à R-6 inclus.

L'implantation des RIA sera telle que toute la surface des locaux des niveaux précités puisse être efficacement atteinte par un jet de lance.

Nous sollicitons l'avis de la commission de sécurité sur ces dispositions.

**Pour mémoire cet avis précise qu'un escalier d'au moins 2UP, soit à l'air libre, soit protégé et ayant un débouché directement sur l'extérieur, peut se substituer à une façade accessible*