



**PRÉFET
DE LA GIRONDE**

Liberté
Égalité
Fraternité

**SERVICE DÉPARTEMENTAL D'INCENDIE
ET DE SECOURS DE LA GIRONDE**

22, boulevard Pierre 1^{er} – 33081 BORDEAUX CEDEX
Contact : 05 56 14 12 18
secretariat-gprev@sdis33.fr

Bordeaux, le

21 MARS 2024

ÉTABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC

N/référence : A / DEMAT ERP du 14 février 2024

Instruit par : CNE Alain BEAMONTE

Transmis par : le Pôle Territorial du Grand Libournais, le 14 février 2024

| | | | |
|-------------------------|--|-----------|-------|
| COMMUNE | LAGORCE | | |
| NUMÉRO ÉTABLISSEMENT | 45338 | | |
| DOCUMENT D'URBANISME | PC03321823F0013 – AT03321824F0001 | | |
| NOM DE L'ÉTABLISSEMENT | VILLAGE MAINE POMMIER – VESTIAIRES ET RELAXATION – BÂT 8 | | |
| ADRESSE | 2 MAINE POMMIER – 33230 LAGORCE | | |
| MAÎTRE D'OUVRAGE | SAS HAMEAU VERT | | |
| NATURE(S) D'ACTIVITÉ(S) | Vestiaires et espace de relaxation | | |
| TYPE(S) ACTIVITÉ(S) | X | | |
| EFFECTIFS | Public | Personnel | Total |
| | 18 | 3 | 21 |
| CATÉGORIE | 5 ^{ème} | | |
| DÉSIGNATION DU PROJET | Réhabilitation du Hameau Vert | | |

| | |
|------|-----------|
| Avis | FAVORABLE |
|------|-----------|

COMPOSITION DU DOSSIER

Liste des documents consultés dans le dossier :

Un jeu de plans en date du 14/01/2024

Une notice de sécurité en date du 31/01/2024

DESCRIPTION DU PROJET

DESCRIPTION DU PROJET :

Le projet porte sur la réhabilitation du Hameau Vert et le projet de construction de logements maisons boudons et yourtes notamment, ainsi que l'aménagement de différents types d'activités type piscine naturelle, terrain de golf, etc.

La première zone du projet comprend la création d'un accueil et d'un parking à l'entrée de la parcelle.

Cet accueil se compose d'une zone accessible au public ainsi que d'un logement de fonction et d'une ferme pédagogique (avec zone potagère et arbres fruitiers).

La deuxième zone est le Hameau réhabilité ainsi que la création de yourtes.

Le Hameau se compose de 9 bâtiments existants réhabilités décomposés comme suit :

- **Bâtiment 1A** – ERP de 5^{ème} catégorie type W : Accueil et pôle administratif (R+1).
- **Bâtiment Ferme pédagogique** en RdC avec logement professionnel en R+1
- **Bâtiment 1B** – Code du Travail : Logements du personnel, vestiaires et laverie (R+1).
- **Bâtiment 2** – Logements : 7 chambres (R+1).
- **Bâtiment 3** – ERP de 5^{ème} catégorie type L : Salle polyvalente (RDC).
- **Bâtiment 4A** – ERP de 5^{ème} catégorie type N : Restaurant (R+1).
- **Bâtiment 4B** – Code du Travail : Bar ouvert et stockage (RDC).
- **Bâtiment 5** – ERP de 5^{ème} catégorie types R, L et M – Kids club, salle polyvalente, salle d'atelier, marché (R+1).
- **Bâtiment 6** – Code du Travail : Epicerie avec guichet sur l'extérieur (RDC).
- **Bâtiment 7** – ERP de 5^{ème} catégorie type L : Salle polyvalente (RDC).
- **Bâtiment 8** – ERP de 5^{ème} catégorie type L : Yourtes (RDC).
- **Bâtiment 9** – Logements : Yourtes (RDC).

La troisième zone est la partie logements et zone d'activité.

Cette zone comprend **10 chalets réhabilités**, **6 maisons boudons** créées, la création et la réhabilitation d'un minigolf, **1 piscine naturelle (bâtiment 9)**, 1 boudodrome, **1 salle d'activités en rez-de-chaussée (bâtiment 12)**, des terrains multisports, **1 bar avec vestiaires et espace de relaxation (bâtiment 8)**.

Cette zone comprend également un bar ouvert sur l'extérieur.

L'ensemble des bâtiments est en simple rez-de-chaussée ou R+1 accessible de plain-pied ou par le biais d'escaliers.

L'ensemble est desservi par une voirie stabilisée créée sur l'ensemble de la parcelle.

Cet avis concerne l'établissement 8 « Bar, vestiaires, relaxation » en rez-de-chaussée.

Il est accessible par une voie dévidoirs.

Le Bar n'est pas accessible au public, les consommations se prennent en terrasse.

La défense extérieure contre l'incendie n'est pas assurée par :

| Point d'eau | Domaine | Implantation | Distance |
|----------------------------|---------|-------------------------------|--------------|
| PI 100 n° 9 (Indisponible) | Public | Lieu-dit « Le Maine Pommier » | < 200 mètres |
| PE (Accessible VTT) | Privé | Lieu-dit « Le Maine Pommier » | < 200 mètres |

Pour assurer la DECI du projet, deux nouveaux PEI doivent être installés, l'un au niveau de la zone « Hameau » et l'autre à l'entrée de l'accès situé au Sud du Boudodrome.

↳ DESCRIPTIF PAR NIVEAU

Rez-de-chaussée :

- Bar (Code du Travail) de 36 m²,
- 1 local de rangement de 22 m²,
- 2 sanitaires,
- 1 vestiaire 1 de 7m²,
- 1 vestiaire 2 de 7 m²,
- 1 vestiaire 3 de 7 m²,
- 1 vestiaire 4 de 7m²,
- 1 espace de relaxation de 4 locaux (2 massages, 1 hammam, 1 sauna).

↳ MODE DE CLASSEMENT

| NIVEAUX (LOCAUX) | ARTICLES DE RÉFÉRENCE | MODE DE CALCUL | EFFECTIF DU PUBLIC | EFFECTIF DU PERSONNEL | EFFECTIF TOTAL |
|---------------------|--------------------------|----------------|-----------------------|--------------------------|-------------------|
| Ensemble des locaux | PE 2, PE 3 et X 2 | déclaration | 18 | 3 | 21 |

| | | | |
|--------------|-----------|----------|-----------|
| TOTAL | 18 | 3 | 21 |
|--------------|-----------|----------|-----------|

↳ CLASSEMENT

| | | |
|-----------------|-------------|---|
| Type (s) | PRINCIPAL | X |
| | SECONDAIRES | - |

| | |
|------------------|------------------|
| Catégorie | 5 ^{ème} |
|------------------|------------------|

↳ DÉGAGEMENTS

| NIVEAUX LOCAUX | RÈGLEMENTAIRES | | RÉALISÉS | | OBSERVATIONS |
|---|----------------|----|----------|----|--------------|
| | SORTIES | UP | SORTIES | UP | |
| Vestiaires indépendants : 2 personnes / vestiaire | 1 | 1 | 1 | 1 | Conforme |
| Espace de relaxation : 13 personnes | 1 | 1 | 1 | 2 | Excédentaire |

TEXTES PRINCIPAUX DE REFERENCE

- Code de l'Urbanisme et en particulier les articles L. 111-8 et R. 425-15
- Code de la Construction et de l'Habitation – Articles R. 143-1 à R. 143-47
- Arrêté du 25 juin 1980 modifié relatif aux dispositions générales et instructions techniques annexées
- Arrêté du 22 juin 1990 relatif aux dispositions particulières applicables aux établissements de 5^{ème} catégorie

PRESCRIPTIONS

Ces prescriptions viennent en complément, précisent ou modifient les pièces comprises dans le dossier présenté.

1. DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES :

1.1. Distribution intérieure

- Le local rangement devra être considéré comme un local à risques particuliers et devra être isolé par des parois CF 1h00 et portes CF ½h (article PE 9).

1.2. Personnes en situation de handicap

- Pour tenir compte de l'incapacité d'une partie du public à évacuer rapidement et de satisfaire aux dispositions de l'article R 143-4 du Code de la Construction et de l'Habitation, il appartiendra au maître d'ouvrage de répondre à cet objectif en s'appuyant sur les dispositions prévues à l'article GN 8 de l'arrêté du 25 juin 1980 modifié. Les solutions permettant une évacuation jusqu'à l'extérieur du bâtiment devront être privilégiées.

2. MOYENS DE SECOURS

2.1. Défense incendie intérieure

- La défense incendie intérieure devra être assurée au moyen d'extincteurs en nombre suffisant, appropriés aux risques. Ils devront respecter les dispositions de l'article PE 26.
- Le personnel devra être instruit sur les conduites à tenir en cas d'incendie et être entraîné à la manœuvre des moyens de secours (article PE 27 §5).

2.2. Surveillance (article PE 27 § 1)

- Un membre du personnel ou un responsable au moins devra être présent en permanence lorsque l'établissement est ouvert au public.

2.3. Alarme

- L'établissement devra être équipé d'un système d'alarme répondant à l'article PE 27.

2.4. Alerte

La liaison avec les sapeurs-pompiers doit être assurée par tout moyen de communication conforme à l'article MS 70. En cas d'occupation épisodique ou très momentanée, aucun dispositif n'est exigé.

3. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- Il est recommandé que l'établissement dispose d'un registre de sécurité renseigné et mis à jour.

4. CONTRÔLES

- En cours d'exploitation, l'exploitant doit procéder, ou faire procéder par des techniciens compétents, aux opérations d'entretien et de vérification des installations et des équipements techniques (chauffage, installations électriques, ascenseurs, moyens de secours,...).
- Un carnet d'entretien des filtres de hottes des installations de cuisson devra être tenu à jour par l'exploitant.

5. EXÉCUTION DES TRAVAUX

- L'exploitant ne peut faire effectuer, en présence du public, les travaux de gros œuvre et de toiture, ceux nécessitant l'utilisation de matériel à combustion vive, ainsi que les travaux qui feraient courir un danger quelconque ou qui apporteraient une gêne à l'évacuation (article GN 13).
- Les travaux devront être réalisés conformément aux plans et pièces écrites joints au dossier pour ce qui n'est pas contraire aux observations faites ci-dessus.

PROPOSITION D'AVIS

Avis Favorable

Il est rappelé au pétitionnaire l'article [R 143-34](#) du C.C.H. qui stipule que :

« les constructeurs, installateurs et exploitants sont tenus, chacun en ce qui le concerne, de s'assurer que les installations ou équipements sont établis, maintenus et entretenus en conformité avec les dispositions de la présente réglementation. Le contrôle exercé par l'administration ou par la commission de sécurité compétente ne les dégage pas des responsabilités qui leur incombent personnellement ».
