



Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Gironde

Le Directeur Départemental,

à

**Monsieur le Directeur
Pôle Territorial du Grand Libournais**

Bordeaux, le 21 MARS 2024

GP/HB-BUR/A DEMAT NERP ERP

Vos Réf. : votre transmission reçue le 14 février 2024

Affaire suivie par le CNE BEAMONTE Alain - Tél : 05.56.14.12.70

Objet : Réhabilitation du Hameau Vert

Adresse : 2 MAINE POMMIER – 33230 LAGORCE

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

N° Document d'Urbanisme : PC03321823F0013

N° Établissement : 45340

P.J. : Un dossier en retour

Par courrier cité en référence, vous m'avez transmis, pour étude, le projet de réhabilitation du hameau vert, présenté par SAS HAMEAU VERT.

1. Présentation du projet

Le projet porte sur la réhabilitation du Hameau Vert et le projet de construction de logements maisons boudoirs et yourtes notamment, ainsi que l'aménagement de différents types d'activités 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 4B« Bar» en RdC.

Le Bar n'est pas accessible au public.

Le plancher bas du dernier niveau accessible aux travailleurs est situé **à moins de 8 mètres du niveau de la voie accessible aux engins des sapeurs-pompiers.**

2. Réglementation applicable

L'aménagement de locaux spécifiques à la réception de public n'étant pas prévu, le projet devra répondre aux dispositions du Code du Travail.

3. Desserte et défense incendie

Le bâtiment est desservi par une voie « dévidoir ».

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 VLHR)	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.

4. Avis

En ce qui concerne la desserte et la défense incendie, en application des articles R 111-2 et R 111-5 du Code de l'Urbanisme, j'émet **un avis favorable** à la réalisation de ce projet.

5. Observations

Bien que la consultation du SDIS ne porte pas sur le respect des règles de sécurité incendie issues du Code du Travail, la lecture des pièces constitutives du dossier m'amène à formuler les observations suivantes non exhaustives, qui viennent en complément des éléments figurant dans la notice de sécurité :

Moyens de secours

Des extincteurs portatifs à eau pulvérisée, d'au moins 6 litres, devront être installés sur la base d'un pour 200 m², sans qu'il n'y ait jamais plus de 15 mètres à parcourir pour en atteindre un (article 4227-29).

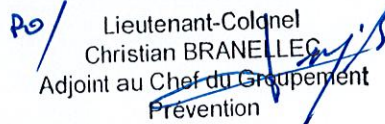
Construction

Dans la mesure où le local de stockage présente un risque particulier en raison du pouvoir calorifique des matières stockés, il serait souhaitable de l'isoler par des parois CF 1 heure avec porte CF 1/2 heure + ferme-porte.

Isolement par rapport au bâtiment 4A

L'isolement latéral entre un bâtiment visé par le présent projet et l'établissement contigu 4A doit être constitué par une paroi coupe-feu de degré une heure (article 4 de l'arrêté sus-visé) ou disposer d'une alarme commune.

**Pour le Directeur Départemental
et par délégation,
Le Chef du groupement Prévention**

PO /  Lieutenant-Colonel
Christian BRANELLEC
Adjoint au Chef du Groupement
Prévention

Lieutenant-colonel Christophe LABESSAC

