



**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 :** 45341

**P.J. :** Un dossier en retour

Certificat de conformité de l'installateur d'hydrant

Attestation du gestionnaire du réseau

Règles d'accessibilité voies dévidoirs

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 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<sup>ème</sup> 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<sup>ème</sup> catégorie type L : Salle polyvalente (RDC).
- **Bâtiment 4A** – ERP de 5<sup>ème</sup> catégorie type N : Restaurant (R+1).
- **Bâtiment 4B** – Code du Travail : Bar ouvert et stockage (RDC).
- **Bâtiment 5** – ERP de 5<sup>ème</sup> 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<sup>ème</sup> catégorie type L : Salle polyvalente (RDC).
- **Bâtiment 8** – ERP de 5<sup>ème</sup> 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 6« Epicerie» en rez-de-chaussée de 65 m².** Cet établissement 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 dévidoirs.

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 sous réserve du respect des prescriptions suivantes :

## Défense incendie

En application du règlement départemental de la Défense extérieure contre l'incendie (arrêté préfectoral du 26 juin 2017, **risque faible**), il devra être implanté, à moins de 200 mètres, un poteau à incendie conforme aux normes NF S 61 211, NF S 61 213 ou NF S 61214 et NFS 62 200.

Il conviendra de se rapprocher du gestionnaire pour s'assurer que le réseau fournira un débit minimal de 30 m<sup>3</sup>/h.

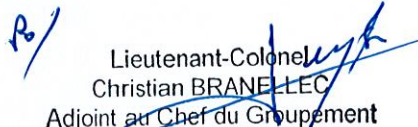
L'attestation de conformité jointe en annexe, dûment remplie par l'installateur, devra être retournée au Service départemental d'incendie et de secours.

Dans l'hypothèse où le réseau ne fournirait pas 30 m<sup>3</sup>/h, il devra être implanté une réserve de 30 m<sup>3</sup>, en respectant les caractéristiques énoncées dans la fiche annexée.

Il conviendra de solliciter le SDIS 33 afin que ce dispositif fasse l'objet d'un essai de mise en œuvre et soit répertorié dans la base de donnée des ressources en eau.

L'aménagement du point d'eau devra être réalisé en concertation avec le chef du centre de secours de **Coutras**.

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

  
Lieutenant-Colonel  
Christian BRANELEC  
Adjoint au Chef du Groupement  
Prévention

**Lieutenant-colonel Christophe LABESSAC**

