



Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Gironde

Le Directeur Départemental,

à

Monsieur le Président

Pôle Territorial du Grand Libournais

Bordeaux, le **21 MARS 2024**

GP/HB-HAB/A DEMAT NERP - ERP

Vos Réf. : votre transmission reçue le 14 février 2024

Affaire suivie par le CNE Alain BEAMONTE - 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 : 45265

P.J. : Un dossier en retour

Certificat de conformité de l'installateur d'hydrants

Attestation du gestionnaire du réseau

Schéma d'aménagement d'une réserve d'eau

Règles d'accessibilité voies engins – 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 les logements de type habitation, avec trois zones de logements.

La première zone, au Sud de l'étang, avec la réhabilitation de **10 chalets** et la **construction de 6 maisons boulons**.

La deuxième zone, au Nord de l'étang, avec la mise en place de **2 Yourtes** (effectif inférieur à 16 personnes, **CTS fixe par conception**), un bâtiment logements en R+1 (effectif inférieur à 16, **bâtiment 2**) ainsi que des **logements du personnel (bâtiment 1B)**.

Les logements du personnel sont en mitoyenneté avec la laverie et l'accueil classés en Code du Travail.

La troisième zone, au niveau de l'accueil parking, avec le « **logement agriculteur** » situé au-dessus de la ferme pédagogique sans dégagement indépendant.

2. Réglementation applicable

Concernant les logements des personnels et résidents (bâtiment accueil A1 et A2, bâtiment 2 et bâtiment 16 ferme pédagogique), il s'agit de bâtiments d'habitation, de la 2^{ème} famille individuelle qui devront répondre aux dispositions de l'arrêté du 31 janvier 1986 modifié, relatif à la sécurité contre l'incendie dans les bâtiments d'habitation.

Concernant les Chalets réhabilités, les maisons Boulons et les Yourtes, s'agit de bâtiments d'habitation, de la 1^{ère} famille individuelle qui devront répondre aux dispositions de l'arrêté du 31 janvier 1986 modifié, relatif à la sécurité contre l'incendie dans les bâtiments d'habitation.

Locaux recevant du public

Le présent avis ne concernant pas les locaux destinés à l'accueil de plus de 19 personnes, au titre du public. Ces locaux font l'objet d'un avis distinct.

Code du Travail

La laverie et l'accueil du bâtiment 1B devront répondre aux dispositions du Code du Travail.

3. Desserte et défense incendie

Les logements sont desservis par une voirie interne de type dévidoirs, et voie engins.

La défense incendie extérieure est 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 Boulodrome.

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 :

Accessibilité

La voie de desserte devra être réalisée selon les caractéristiques des voies engins énoncées dans la fiche annexée.

Accessibilité – Voie piétonne

La voie piétonne devra être conforme à l'annexe jointe, afin de permettre le cheminement des dévidoirs présent dans les engins de secours. Sa largeur minimale au sol devra être de 1,40 mètre avec un cheminement libre d'obstacles sur une largeur de 1,80 mètre. Les portillons d'accès devront, le cas échéant, être d'une largeur minimale de 1,20 mètre.

Lorsque les différents accès aux bâtiments ne sont pas immédiatement desservis par une voie « engins », une allée carrossable d'une largeur minimale de 1,80 mètre et d'une longueur maximale de 60 mètres doit permettre l'acheminement d'un dévidoir en dotation dans les véhicules de secours et de lutte contre l'incendie.

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 m³/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 m³/h, il devra être implanté une réserve de 30 m³, 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.

Les emplacements des points d'eau doivent être situés à 5 mètres au plus du bord de la chaussée ou de l'aire de stationnement des engins d'incendie.

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

5. Observations

Bien que la consultation du SDIS ne porte pas sur le respect des règles de sécurité incendie issues du Code de la Construction et de l'Habitation, la lecture des pièces constitutives du dossier m'amène à formuler les observations suivantes non exhaustives :

Détection incendie

Chaque logement, qu'il se situe dans une habitation individuelle ou collective, doit être équipé d'au moins un détecteur de fumée normalisé (articles R. 142-2 du Code de la Construction et de l'Habitation).

Dégagement escalier logement agriculteur – Bâtiment 16

L'escalier permettant l'accès au logement en R+1 débouche dans un ERP au niveau inférieur. Cette configuration représente un risque pour les occupants du logement en ne leur permettant pas d'évacuer en toute sécurité, dans le cas d'un incendie au niveau du rez-de-chaussée.

Il est par conséquent fortement recommandé de créer un escalier qui permettra aux occupants du logement d'évacuer directement sur l'extérieur depuis leur logement.

Locaux Code du Travail bâtiment 1B (laverie et accueil)

Ces locaux attenants aux logements et à l'établissement 1A (accueil/pôle administratif) devront être isolés des tiers par des parois CF 1 heure.

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

Lieutenant-Colonel

Christian BRANELLEC

Adjoint au Chef du groupement
Prévention

Lieutenant-colonel Christophe LABESSAC

