

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	45267		
DOCUMENT D'URBANISME	PC03321823F0013 – AT03321824F0001		
NOM DE L'ÉTABLISSEMENT	VILLAGE MAINE POMMIER – ACCUEIL ET PÔLE ADMINISTRATIF – BÂT 1A		
ADRESSE	2 MAINE PRUNIER – 33230 LAGORCE		
MAÎTRE D'OUVRAGE	SAS HAMEAU VERT		
NATURE(S) D'ACTIVITÉ(S)	Bureaux		
TYPE(S) ACTIVITÉ(S)	W		
EFFECTIFS	Public	Personnel	Total
	4	4	8
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 boulons 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 boulons** créées, la création et la réhabilitation d'un minigolf, **1 piscine naturelle (bâtiment 9)**, 1 boulodrome, **1 salle d'activités en rez-de-chaussée (bâtiment 12)**, des terrains multisports, **1 bar avec vestiaire 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 1A en R+1 pouvant accueillir 4 personnes au titre du public. Il est accessible par une voie dévidoirs. Il a pour tiers l'établissement 1B avec qui il partage le même bâtiment.

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 Boulodrome.

DESCRIPTIF PAR NIVEAU

Rez-de-chaussée :

- local accueil de 45 m²,
- 1 bureau,
- 1 consigne.

Étage :

- 4 bureaux,
- 1 WC,
- 1 local archives.

MODE DE CLASSEMENT

NIVEAUX (LOCAUX)	ARTICLES DE RÉFÉRENCE	MODE DE CALCUL	EFFECTIF DU PUBLIC	EFFECTIF DU PERSONNEL	EFFECTIF TOTAL
RDC	PE 2, PE 3 et W 2	déclaration	4	4	8

TOTAL	4	4	8
-------	---	---	---

CLASSEMENT

Type (s)	PRINCIPAL	W
	SECONDAIRES	-

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

DÉGAGEMENTS

NIVEAUX LOCAUX	RÉGLEMENTAIRES		RÉALISÉS		OBSERVATIONS
	SORTIES	UP	SORTIES	UP	
RDC : 8 personnes	1	1	1	1	Conforme

PRESCRIPTIONS

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

1. DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES :

1.1. 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. Alarme

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

2.3. 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.

2.4. Consignes

Des consignes précises, affichées bien en vue, doivent indiquer (article PE 27 § 4) :

- le numéro d'appel des sapeurs-pompiers ;
- l'adresse du centre de secours le plus proche ;
- les dispositions immédiates à prendre en cas de sinistre.

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,...).

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 ».
