

DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT



SERVICE DÉPARTEMENTAL  
D'INCENDIE ET DE SECOURS

VAILHAUQUES, le

**Le Directeur Départemental  
des Services d'Incendie et de Secours  
de l'Hérault**

à

**Monsieur le Directeur Départemental  
de l'Équipement de l'Hérault**

Rédacteur de l'avis : **Lt Alain DALLE**  
Tél. : 04-67-71-10-86

Suivi dossier DDSIS : Serv. Prévision  
Tél. : 04-67-10-34-72

**N/ Réf.** : PREVISION –

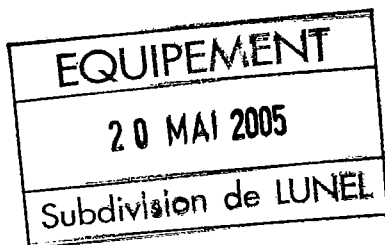
N°courrier arrivé

N°courrier départ :

Subdivision de LUNEL

329, Avenue de Gambetta

34400 LUNEL



**Objet** : Demande d'avis technique du SDIS sur le projet de la réhabilitation du château habitation 2<sup>ème</sup> famille, réalisation de logements collectifs, commune de BOISSERON

**V/Réf.** : Lettre DDE Subdivision de LUNEL du 15/02/2005 – PC 03304F0027

### **AVIS TECHNIQUE DU S.D.I.S.**

Le Service Départemental d'Incendie et de Secours a reçu le dossier de demande de permis de construire pour le projet cité en objet le 4 février 2005 et a procédé à son étude.

Les prescriptions ci après doivent être mises en œuvre par le lotisseur.

Conformément aux articles R 111-13, R 121-1 à R 121-113 et R 122-2 du code de la construction et de l'habitation, les maîtres d'œuvre et de l'ouvrage devront se conformer aux dispositions de l'arrêté **du 31 janvier 1986 relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation.**

**BATIMENT D'HABITATION**  
**2<sup>ème</sup> FAMILLE**

Dossier n° 034 033 04 F0027  
(à rappeler dans toute correspondance)

Demande de PERMIS DE CONSTRUIRE présentée par :

**CONSEIL PROMOTION INVESTISSEMENT  
2 BIS, RUE GAUTHIER DE RUMILLY  
80000 AMIENS**

MAITRE D'OEUVRE :

**MESSIEURS GALLIGANI / GARCIA  
10, RUE HENRI GUINIER  
34000 MONTPELLIER**

Genre de construction :

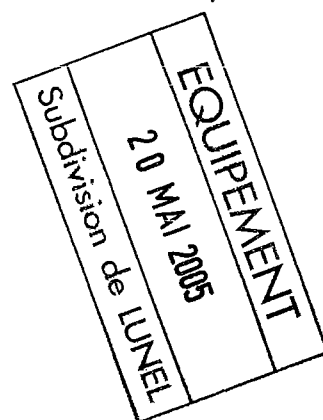
**LOGEMENTS COLLECTIFS  
REHABILITATION DU CHATEAU**

A réaliser sur le terrain situé :

**CHATEAU DE BOISSERON**

Bureau de contrôle :

**ALPES CONTROLES SA  
ZA LE PUECH Bât. 7  
RUE MONTELS EGLISE  
34970 LATTES**



## PRESENTATION

La présente demande de permis de construire concerne la propriété du château de BOISSERON faisant l'objet d'une opération immobilière visant à :

- Réhabiliter le château en le restaurant et en le réaménagement ainsi qu'une de ses annexes.
- Construire des logements en lieux et place des annexes existantes en mauvais état ou construites d'une façon anarchique ainsi que sur le foncier constructible résiduel.

Le projet s'articule autour de 5 bâtiments :

### CHATEAU

#### Rez-de-chaussée

- 2 T3 duplex
- 1 T4 duplex
- 1 T4

#### 1<sup>er</sup> étage

- 2 T3
- 1 T4 duplex
- 2 T4

#### 2<sup>ème</sup> étage

- 1 T2
- 1 T3
- 2 T4

### ANNEXE

#### Rez-de-chaussée

- 3 T2 duplex
- 1 T4 duplex

### BATIMENT A

#### Rez-de-chaussée

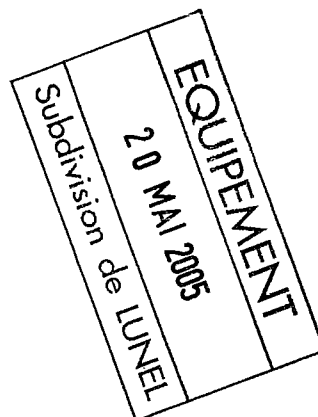
- 1 T1
- 8 T2
- 10 T3
- 5 T4

#### 1<sup>er</sup> étage

- 8 T2
- 9 T3
- 7 T4

#### 2<sup>ème</sup> étage

- 8 T2
- 9 T3
- 7 T4



## **BATIMENT B 1**

### **Rez-de-chaussée**

- 1 T4
- Local entretien

### **1<sup>er</sup> étage**

- 2 T3

### **2<sup>ème</sup> étage**

- 2 T3

## **BATIMENT B 2**

### **Rez-de-chaussée**

- 2 T3

## **BATIMENT C**

### **Rez-de-chaussée**

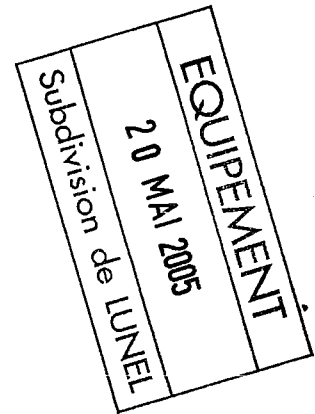
- 1 T1
- 6 T2
- 8 T3

### **1<sup>er</sup> étage**

- 6 T2
- 8 T3
- 1 T4

### **2<sup>ème</sup> étage**

- 3T4



## **PRESCRIPTIONS**

Conformément aux articles R 111-13, R 121-1 à R 121-13 et R 122-2 du code de la construction et de l'habitation, les maîtres d'œuvre et de l'ouvrage devront se conformer aux dispositions de l'arrêté du 31 janvier 1986 relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation.

### ☒ **OBLIGATION DES PROPRIETAIRES**

#### **Art. 100**

Le propriétaire ou, le cas échéant, la personne responsable désignée par ses soins, est tenu d'afficher dans les halls d'entrée, près des accès aux escaliers et aux ascenseurs :

- les consignes à respecter en cas d'incendie
- les plans de sous-sol et du rez-de-chaussée

Les consignes particulières à chaque type d'immeuble à respecter en cas d'incendie doivent être également affichées dans les parcs de stationnement, s'il en existe, à proximité des accès aux escaliers et aux ascenseurs

### Art. 101

Le propriétaire ou, le cas échéant, la personne responsable désignée par ses soins, est tenu de faire effectuer, au moins une fois par an, les vérifications des installations de détection de désenfumage, de ventilation, ainsi que de toutes les installations fonctionnant automatiquement et des colonnes sèches.

Il doit s'assurer en particulier, du bon fonctionnement des portes coupe-feu, des ferme-portes, ainsi que des dispositifs de manœuvre des ouvertures en partie haute des escaliers

Il doit également assurer l'entretien de toutes les installations concourant à la sécurité et doit pouvoir le justifier par la tenue d'un registre de sécurité.

### Art. 102

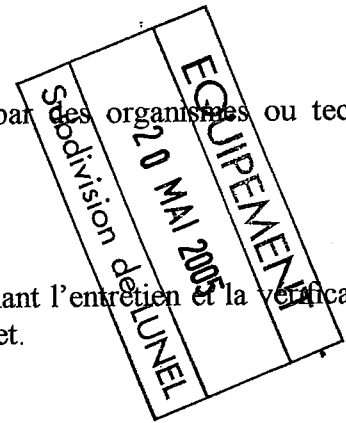
Le propriétaire doit s'assurer que les transformations apportées aux immeubles en ce qui concerne l'affectation des locaux, les matériaux constitutifs des revêtements des couvertures ou des façades les revêtements des sols et des parois de circulations communes, des celliers ainsi que des parcs, la constitution de ces parois ne soient pas de nature à diminuer les caractéristiques de réaction et de résistance au feu exigées pour ces divers éléments par le présent arrêté.

### Art. 103

Les vérifications visées à l'article 101 ci-avant doivent être effectuées par des organismes ou techniciens compétents, choisis par le propriétaire.

### Art. 104

Le propriétaire est tenu de présenter toutes les justifications utiles concernant l'entretien et la vérification des installations sur demande des agents assermentés et commissionnés à cet effet.



### Barrières et portails

Tous les projets d'installation de bornes rétractables, de barrières ou tout autre dispositif interdisant temporairement ou non la circulation automobile sur les voies ou chemins utilisés par les Sapeurs-Pompiers lors des interventions de secours, **doivent être soumis à l'avis technique du S.D.I.S**

Il est impossible au SDIS d'accepter un quelconque transfert de responsabilité et de nous substituer aux obligations qui relèvent des propriétaires ou de leur mandataire.

Par ailleurs, des centres de secours différents sont susceptibles d'intervenir en fonction des disponibilités opérationnelles des véhicules ou des effectifs et il est inconcevable que le SDIS prenne en charge l'ensemble des dispositifs d'ouverture très diversifiés des résidences ou ensembles immobiliers du département.

**En conséquence, le SDIS ne signera plus désormais de convention avec les maîtres d'ouvrage et refuse catégoriquement donc de prendre en charge tout dispositif d'ouverture (clé, télécommande, carte, code, etc...) des dispositifs mentionnés ci-dessus.**

**L'ouverture de ces dispositifs devra pouvoir se faire directement de l'extérieur au moyen de la tricoise dont sont équipés les sapeurs-pompiers. (clé  $\Delta$  de 11 mm)**

**Les bornes rétractables, barrières, portails ou autres dispositifs à fonctionnement électrique doivent être déverrouillés automatiquement en cas de coupure d'électricité et permettre ainsi leur ouverture manuellement.**

### « Plantations et mobiliers urbains » :

Les maîtres d'ouvrage veilleront à ce qu'aucune entrave ne gêne la circulation des véhicules de secours tels que plantations, mobilier urbain, etc., en prenant toutes les mesures structurelles nécessaires.

L'implantation des arbres doit préserver :

- l'accès aux façades pour les échelles aériennes,
- l'accès aux aires de mise en œuvre du matériel des sapeurs-pompiers.

Ceci impose le contrôle de leur croissance et leur élagage périodique, comme prévu par le règlement sanitaire départemental.

### « Stationnements des véhicules » :

Lorsqu'elle est exigée, l'interdiction du stationnement doit être réglementairement signalisée. Si nécessaire, des dispositifs anti-stationnement peuvent être installés.

Les règlements de zones, de lotissement, de copropriétés, etc... devront indiquer clairement l'interdiction du stationnement 'sauvage' des véhicules quels qu'ils soient, sur les trottoirs, accotements ou sur les parties de chaussée non prévues à cet effet et de nature à empêcher ou même seulement retarder l'accès des moyens de secours publics aux hydrants ou aux constructions.

Les voies en impasse doivent être interdites au stationnement des véhicules quels qu'ils soient, sur les parties de la chaussée non prévues à cet effet, afin de permettre la circulation et les manœuvres des véhicules de secours en tout temps.

**La zone de retournement** exigée pour les voies en impasse d'une **longueur > à 100 mètres** doit être interdite au stationnement afin de permettre la circulation et la manœuvre de retournement des véhicules de secours en tout temps.

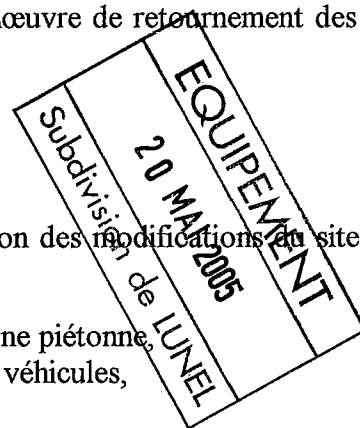
### « Recalibrage des voies » :

Lorsque le recalibrage des voies est rendu nécessaire en raison des modifications du site concerné tels que :

- réaménagement de voie, de piste cyclable ou de zone piétonne,
- création d'emplacement de stationnement pour les véhicules,
- aménagements des carrefours,
- etc...

ces travaux doivent faire l'objet d'un dossier spécifique soumis à l'avis technique du S.D.I.S.

Les caractéristiques des « voies-engins » ou des « voies-échelles », le maintien du bon accès aux hydrants, aux constructions et aux aires de mise en œuvre des matériels, doivent être constamment maintenus.



## PRISE EN COMPTE DU RISQUE MAJEUR INONDATION :

Le SDIS rappelle que l'article L 121-1 §3 du Nouveau Code de l'Urbanisme (Loi S.R.U.) énonce les principaux objectifs que doit atteindre les S.C.O.T., P.L.U. et CARTES COMMUNALES dans le domaine de la gestion des risques.

En effet, l'équilibre entre le renouvellement urbain, la maîtrise de son développement et les espaces affectés aux activités d'une part,

la préservation des espaces agricoles, la protection des espaces naturels et des paysages d'autre part,

tout en respectant aussi les objectifs du développement durable,

ne doivent pas occulter la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Dès 1996, le dossier départemental des risques majeurs identifie pour la commune de **BOISSERON**, le risque majeur d'inondation de type **PERIURBAINE** auquel est soumise une population sans cesse croissante.

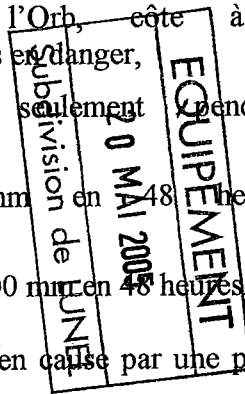
Des aléas gravissimes tels que les phénomènes météorologiques d'intensité croissante depuis les vingt dernières années sont susceptibles de se reproduire dans des zones aux **enjeux humains et économiques importants**.

N'oublions pas :

- 3/10/88 : **NIMES**, 50 mm par heure pendant 8 heures, **11 morts**, cumul de précipitations de 600 mm en 24 h,
- 22/09/92 : **VAISON LA ROMAINE**, 150 mm en 1h30, **37 morts**, PLAN ORSEC,
- 16/12/95 : **BEZIERS**, 2<sup>ème</sup> crue du mois pour l'Orb, cote à 13,20 mètres, 180 interventions dont 122 sauvetages de personnes en danger,
- 28/01/96 : **PUISSESGUIER**, 80 mm par heure seulement pendant 2 heures, **3 morts**, déclenchement du PLAN ORSEC,
- 12/11/99 : **OLONZAC, SIRAN et AUDE**, 500 mm en 48 heures, **39 morts** PLAN ORSEC DANS L'AUDE,
- 9/09/02 : **LUNEL, MARSILLARGUES, GARD**, plus de 600 mm en 48 heures.

L'occurrence centennale de ces aléas extrêmes est remise en cause par une période de retour de plus en plus rapprochée.

Il est donc absolument nécessaire de prendre en compte le **risque inondation** par la mise en œuvre d'une politique globale de prévention.



Sans préjudice de l'avis ou des prescriptions émises par les autres services de l'État concernés, **en complément d'une étude hydraulique, le maître d'ouvrage devra adresser au Maire, avec copie au S.D.I.S., une note détaillée mettant en évidence la prise en compte du risque inondation par l'énumération des mesures compensatoires mises en œuvre.**

⇒ Cette déclaration devra préciser que toutes les dispositions **du règlement du P.P.R.I.** de la commune ont bien été appliquées.

**Par ailleurs, le SDIS demande à ce que cette note soit complétée par une étude hydraulique spécifique.** Ses conclusions devront énumérer de manière exhaustive :

- les mesures relatives à la **gestion des écoulements pluviaux urbains** consécutifs à une pluviométrie d'importance similaire aux précipitations du GARD (septembre 2002) soit plus de **600 mm de précipitation en 35 heures**,
- les mesures relatives au **maintien de la viabilité des accès aux habitations** lors des fortes précipitations locales ou en cas de crue, afin de **permettre aux habitants d'évacuer** dans une direction judicieusement choisie où ils pourront être mis en sécurité rapidement,
- les mesures prises pour la **limitation maximale de l'imperméabilisation** du sol,
- les mesures prises pour **compenser la majoration du risque** due à la réalisation des constructions et des aménagements collectifs constituant les surfaces étanchées, par notamment :
- la réalisation de **bassins de rétention** des eaux pluviales judicieusement dimensionnés pour le stockage temporaire de l'eau dans la proportion de 100 litres par m<sup>2</sup> imperméabilisé,
- la mise en œuvre de **techniques favorisant l'infiltration des eaux sur place** (tranchées filtrantes, puits d'infiltration, chaussées réservoir...)
- les mesures prises, concernant la **préservation de la transparence maximale de l'écoulement** des eaux et d'expansion des crues, notamment le dimensionnement du réseau pluvial pour des précipitations d'occurrence décennale.
- les mesures prises concernant la **limitation et la maîtrise des débits et des vitesses d'écoulement** des eaux pluviales et de ruissellement, canalisées ou non,
- les mesures à prendre et à maintenir dans le temps concernant **l'aménagement des espaces non construits** qui devront être mis en culture, plantés d'arbres ou de haies par les propriétaires, exploitants, ou utilisateurs,
- les mesures relatives à la **rétention temporaire des eaux pluviales reçues sur la parcelle**,
- les mesures de **prévention, de protection et de sauvegarde individuelle** qui incombent aux particuliers, et notamment les mesures :
  - concernant **l'arrimage des cuves de gaz ou d'hydrocarbures enterrées ou non**, des citernes sous pression ainsi que tous les récipients contenant des engrais liquides, des pesticides et autres produits dangereux pour l'environnement ;
  - concernant le **balisage des bords de piscine** afin d'en visualiser l'emprise en cas de recouvrement, etc.
- les mesures prises pour **l'information de la population** et particulièrement la **réalisation d'un plan d'alerte, de secours et d'évacuation** en cas d'inondation
- les mesures prises pour éviter tout accident occasionné par le **soulèvement des bouches d'égout** (tampons verrouillables).

Subdivision de l'NEI

29 MA 2005

EQUIPEMENT