



SERVICE DEPARTEMENTAL
D'INCENDIE ET DE SECOURS

Groupement Prévention des Risques
Service Prévision technique bâtiminaire

Vos références : Courrier du 09/01/2015 -PC n°03417214V0283

Nos références : H172.0649

Objet : Résidence « L'Arbre Blanc »

Place Christophe Colomb 34267 MONTPELLIER

Affaire suivie par : Lt.Col. Eric LARRIEU / Commandant Didier RUGIERO

Téléphone : 04.67.10.34.75

Courriel : eric.larrieu@sdis34.org / didier.rugiero@sdis34.fr

N° départ :

Le directeur départemental

à

Monsieur le Maire
Mairie de Montpellier
Service Droit des Sols
1 Place Georges Frêche
34267 MONTPELLIER

AVIS TECHNIQUE DU S.D.I.S.

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

Maitre d'ouvrage : GANIVENQ Gilbert, SAS « L'arbre Blanc, 547 quai des Moulins – 34200 SETE

Maitre d'œuvre : SOU FUJIMOTO – Nicolas LAISNE Associés – 27 rue Barbès – 93100 MONTREUIL

Ce projet consiste en la construction d'un bâtiment R+17 (moins de 50 mètres) / R-3 regroupant :

- **110 logements en R+16 avec parc de stationnement lié en R-3 (145 Places)**

Les logements se répartissent de la façon suivante :

Logements simples

- R+2 : 10
- R+3 : 10
- R+4 : 9
- R+5 : 9
- R+6 : 10
- R+7 : 10
- R+8 : 6 l
- R+9 : 4
- R+10 : 5
- R+11 : 7
- R+12 : 5
- R+13 : 4
- R+14 : 4
- R+15 : 5
- R+16 : 5

Logements en Duplex

- R+4/R+5 : 1
- R+8/R+9 : 1
- R+9/R+10 : 2
- R+12/R+13 : 1
- R+13/R+14 : 2

- R+12 : 6 logements 1 établissement recevant du public 4^{ème} catégorie de type N en R+17, dernier niveau du bâtiment
- 1 établissement recevant du public de 5^{ème} catégorie de type N, sur 2 niveaux, en RDC et R+1
- 1 établissement recevant du public de 5^{ème} catégorie de type Y en RDC
- 1 établissement relevant du Code du travail à usage uniquement de bureaux en R+1
-

Il n'est pas prévu d'installation photovoltaïque dans le cadre de ce projet.

Le bâtiment est classé par le SDIS, en immeuble d'habitation :

- de la 4^{ème} famille, avec parc de stationnement lié, conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté ministériel du 31 janvier 1986.

Procédure n° : 03417214V0283, déposé le 30/12/2014

Le pétitionnaire devra respecter ses engagements mentionnés dans le dossier présenté ainsi que toutes les dispositions réglementaires applicables.

PRESCRIPTIONS DU S.D.I.S.

ORGANISATION DE LA DÉFENSE EXTÉRIEURE CONTRE L'INCENDIE

L'analyse du risque d'incendie bâtementaire pouvant affecter cette construction conduit le SDIS à la classer en risque particulier MOYEN.

N°1- Le débit d'eau minimal nécessaire à l'extinction de l'incendie dimensionnant du projet sera donc de 120 m³/h pendant une durée supérieure à 2 heures en correspondance aux dispositions du guide méthodologique D9.

Ce débit devra être délivré par au moins 2 poteaux d'incendie conformes aux dispositions des normes **NF S 61-213** pour les spécifications techniques et **NF S 62-200** pour les règles d'implantation.

Le maître d'ouvrage devra respecter son engagement à financer et à positionner ces 2 hydrants selon les conditions ci-après.

N°2- Les conditions suivantes devront être respectées :

- Le **1^{er} poteau d'incendie** sera de diamètre 100 mm et devra être implanté Place Christophe Colomb, à **60 mètres au maximum de l'emplacement des raccords d'alimentation de la colonne sèche..** Cette distance doit être mesurée en empruntant l'axe des chemins et des voies nécessairement utilisés par les sapeurs-pompiers pour l'établissement des tuyaux d'incendie. Le positionnement exact de cet hydrant devra être validé préalablement avec le service DECI du SDIS de l'Hérault.
- le **2^{ème} poteau d'incendie** de diamètre 100 mm devra être implanté à **200 mètres** au maximum du 1^{er} hydrant cité ci-dessus. **En l'occurrence, le poteau incendie N° 1411 implanté sur le parking de la bibliothèque interuniversitaire de la faculté de Droits et de Sciences économiques pourra être pris en compte.**
- les 2 poteaux d'incendie devront être conformes aux dispositions des normes **NF S 61-213** pour les spécifications techniques et **NF S 62-200** pour les règles d'implantation et notamment **délivrer chacun un débit de 60 m³/h minimum sous une pression dynamique maintenue à 1 bar,**
- **la simultanéité des débits sur les 2 poteaux d'incendie consécutifs nécessaires** devra donc être de **120 m³/h minimum pendant 2 heures**, la **pression dynamique** étant maintenue à **1 bar** sur chaque hydrant, (cf. norme NF S 61-213),
- il est indispensable que le **réseau de distribution** de l'eau sur lequel sont piqués les hydrants soit **bouclé** ou mieux encore **maillé**,
- les poteaux d'incendie devront être **non vulnérables au stationnement**. Au besoin des dispositifs structurels appropriés devront être positionnés,
- les poteaux d'incendie **devront être accessibles à moins de 5 mètres aux engins de lutte contre l'incendie par une voie engins** (définition ci-après) et disposer au droit de chacun d'une **aire de manœuvre de 10 m x 4 m**, signalisée et permettant la mise en œuvre de l'engin pompe sans aucun gêne pour la circulation publique.

N°3- Le maître d'ouvrage devra s'assurer que le poteau d'incendie de 100 mm N°1411 existant (*parking bibliothèque interuniversitaire*) est bien conforme aux dispositions des normes **NF S 61-213** pour les spécifications techniques et **NF S 62-200** pour les règles d'implantation.

Communiquer au service DECI du SDIS de l'Hérault, un rapport de visite du gestionnaire du réseau attestant la conformité de ces hydrants aux normes ci-dessus, complété du relevé du débit mesuré à la pression dynamique de 1 bar.

N°4- Le maître d'ouvrage devra s'assurer que le réseau de distribution de l'eau est effectivement en mesure d'assurer à ces poteaux d'incendie en simultanée un débit minimum de **120 m³/h** pendant une durée minimale de deux heures et sous une pression dynamique de 1 bar minimum.

Après installation du nouveau poteau d'incendie, Il transmettra au service DECI du SDIS de l'Hérault, l'attestation de conformité délivrée par l'installateur (cf. § 7 de la norme NF S62-200 complétée du relevé du débit simultané constaté à la pression dynamique de 1 bar).

ACCESSIBILITE DES ENGINS DE SECOURS ET DE LUTTE CONTRE L'INCENDIE

N°5- Les voiries publiques devront garantir un accès permanent à l'entrée de la construction, aux poteaux d'incendie et permettre **des conditions de circulation des engins de secours et de lutte contre l'incendie compatibles avec les impératifs de rapidité d'acheminement et de sécurité pour les autres usagers de ces voies.**

Les accès aux constructions ne devront présenter aucun risque pour la **sécurité des usagers** des voies publiques sur lesquels ils sont raccordés ou pour les personnes utilisant ces accès et notamment les **personnes handicapées**. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

En application des dispositions de la réglementation spécifique attachée à ce type de constructions, celles-ci doivent être desservies par une **voie répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble envisagé**.

Ainsi :

- La voie existante desservant au moins **un bâtiment d'habitation de 4^{ème} famille** devra respecter les caractéristiques minimales de la « **voie-engins** » définies à l'article 4 de l'arrêté ministériel du 31/01/1986 modifié (voir ci-dessous)

Voie engins :

- largeur minimale de la voie : **8 mètres**,
- largeur minimale de la bande de roulement : (bandes réservées au stationnement exclues)
 - **3,00 mètres** (sens unique de circulation)
 - **6,00 mètres** (double sens de circulation ou voie en impasse),
- force portante suffisante pour un véhicule de **160 kilo-Newtons** avec un maximum de **90 kilo-Newtons** par essieu, ceux-ci étant distants de **3,60 mètres** au minimum,
- résistance au poinçonnement : **80 Newtons/cm²** sur une surface maximale de **0,20 m²**,
- rayon intérieur des tournants : **R = 11 mètres** minimum,
- sur-largeur extérieure : **S = 15/R** dans les virages de rayon inférieur à 50 mètres (S et R étant exprimés en mètres),
- pente inférieure à **15%**,
- hauteur libre autorisant le passage d'un véhicule de **3,50m** de hauteur (passage sous voûte).

N°6- La voie de desserte du Tramway aménagée en revêtement végétalisé, ne peut être considérée comme « voie engin ».

N°7- Le maître d'ouvrage veillera 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.

La mise en place des plantations et mobiliers urbains arbres doit préserver :

- l'accès aux aires de mise en œuvre du matériel des sapeurs-pompiers.

Le contrôle de la croissance des arbres et leur élagage périodique devra être réalisé comme prévu par la réglementation existante.

N°8- Le règlement de l'ensemble immobilier devra indiquer clairement l'interdiction du stationnement des véhicules quels qu'ils soient, au droit des poteaux d'incendie, sur les trottoirs, accotements ou sur les parties de chaussée non prévues à cet effet, de nature à empêcher ou même seulement retarder l'accès ou la mise en œuvre des moyens de secours publics.

Selon le cas, des dispositifs anti-stationnement devront être installés et si nécessaire, l'interdiction du stationnement devra être réglementairement signalisée.

N°9- Le projet d'installation de bornes rétractables, d'un portail automatique, d'une barrière ou tout autre dispositif susceptible d'empêcher ou de retarder l'accès des engins de secours et de lutte contre l'incendie, l'acheminement des dévidoirs et des personnels à pied, sur les voies ou chemins, **publics ou privés**, nécessairement utilisés par les Sapeurs-Pompiers lors des interventions de secours pour leur permettre d'accéder aux immeubles d'habitations **est soumis au respect des prescriptions ci-après**.

Il est important de noter que le SDIS ne peut accepter un quelconque transfert de responsabilité ni se substituer aux obligations qui relèvent des propriétaires ou de leur mandataire (syndics). En outre, des centres de secours différents sont susceptibles d'intervenir en fonction des disponibilités opérationnelles des véhicules ou des effectifs. Il est donc inconcevable que le SDIS prenne en charge l'ensemble des dispositifs d'ouverture très diversifiés qui se mettent en place de plus en plus dans le département. En conséquence, le SDIS refuse catégoriquement de prendre en charge tout nouveau dispositif d'ouverture (clé, télécommande, carte, code, etc...) des dispositifs mentionnés ci-dessus.

Désormais, sur les voies et chemins définis ci-dessus, l'ouverture de tous les portails à fonctionnement électrique ou non, des bornes rétractables, des barrières et autres dispositifs, devra pouvoir se faire directement de l'extérieur au moyen de la **clé tricoises dont sont équipés tous les sapeurs-pompiers, (clé Δ de 11 mm)**.

Le SDIS propose l'installation, pour tous les types de barrières électriques, d'une platine « POMPIERS » accessible de l'extérieur (par exemple sur l'un des montants du portail). La manœuvre de ce verrou au moyen de la **clé tricoises** devra réaliser soit l'ouverture automatique du portail, soit la coupure de son alimentation électrique et donc par conséquence permettre son ouverture manuelle immédiate.

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.**

Par ailleurs, il est rappelé que l'accueil des secours doit être assuré, pour toute intervention, à l'entrée du bâtiment sécurisé, **par l'appelant des secours, le gardien ou la personne désignée.** Il appartient donc aux gestionnaires de rédiger dans les règlements intérieurs et d'afficher, dans les immeubles, à la vue de tous les occupants, des consignes précisant cette obligation.

N°10- Une visite de conformité du SDIS 34 permettant de vérifier les conditions d'accessibilités des secours ainsi que la défense extérieure contre l'incendie (Poteaux incendie) et préalable à la mise en exploitation de l'immeuble, est obligatoire.

DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES

en application des dispositions de l'arrêté ministériel du 31 JANVIER 1986 relatif à la protection contre l'incendie des et des dispositions des Articles R129-12 à R 129-15 du C.C.H.

Le maître d'ouvrage devra respecter les dispositions techniques contenues notamment dans les notices de sécurité (PC40) présentée par SOCOTEC et dans le rapport d'ingénierie (réf. :14-001 393 – DMO) **complété du rapport conclusif de la société EFECTIS France (Comportement au feu de la structure métallique des balcons), jointes au dossier d'instruction ainsi que toutes les dispositions réglementaires applicables, notamment l'arrêté ministériel du 31 janvier 1986 modifié et l'instruction technique n°249 relatif aux façades (masse combustible mobilisable, systèmes d'isolation par l'extérieur, exigence constructive des éléments participant au C+D)**

L'aménagement des 3 locaux commerciaux (Bar, restaurant et galerie d'art) doit faire l'objet d'une autorisation délivrée dans les conditions prévues à l'article L 111-8 du code de la construction et de l'habitation.

L'autorité chargée de l'instruction est tenue de consulter la commission compétente pour recueillir son avis au regard des règles de sécurité (Art. R111-19-25 du CCH).

Pour l'ERP de type N 5^{ème} catégorie (Restaurant implanté en RdC et R+1), la demande de dérogation proposée dans la notice de sécurité (Paragraphe IX - Dossier N°3 SOCOTEC) **devra faire l'objet d'une présentation spécifique en Sous-commission départementale de sécurité lors de la validation du dossier d'aménagement des autorisations de travaux.**

N°11- Le rapport de pré-étude (Société EFECTIS France) présenté dans le dossier devra être complété par un rapport conclusif qui devra être communiqué au SDIS, **obligatoirement avant la délivrance du permis de construire.** Dans le cas où la conclusion attendue ne serait pas satisfaisante, les balcons devront être traités en résistance au feu au même titre que les planchers séparatifs des niveaux. Le service instructeur devra disposer également d'un exemplaire de ce rapport conclusif.

N°12- Traiter l'isolement entre le ou les locaux commerciaux (ERP 5^{ème} catégorie) et le bâtiment d'habitation par une enveloppe et planchers séparatifs CF de degré 2 heures.

N°13- Les établissements recevant du public implantés en RDC et R+1 doivent toujours être maintenus en activité relevant d'un classement en 5^{ème} catégorie. **Un changement d'activité engendrant un classement en 1^{er} groupe de l'ERP aurait pour conséquence de reclasser le bâtiment en IGH.**

N°14- Pour les locaux commerciaux ou affectés à l'activité de bureaux, **les dispositions constructives du chapitre 2, article 3, paragraphes 4.3 et 4.4 sont à appliquer.**

N°15- Le hall d'accès au Bar/restaurant doit être totalement vierge d'activité de restauration ou autres, qui pourraient gêner l'évacuation des occupants de l'immeuble et notamment du public accueilli dans l'ERP (Bar) du dernier niveau. Cette contrainte doit figurer dans le cahier des charges de la copropriété.

N°16- Pour le parc de stationnement couvert lié à l'habitation, **il y aura lieu de s'inspirer, si nécessaire, du cahier des charges techniques spécifique à l'installation d'infrastructures de charge pour les véhicules électriques.**

N°17- Equiper toutes les cages d'escalier du bâtiment desservant les niveaux **en superstructure d'une colonne sèche normalisée** (Norme NF 61-750):

- avec emplacement des raccords d'alimentation des colonnes sèches signalés et situés à moins de 60 mètres au plus d'un hydrant normalisé situé sur la voie publique d'accès aux engins de lutte contre l'incendie,

- avec les prises de 40 mm placées à l'intérieur de chaque escalier et du sas de la totalité des niveaux à desservir ; dans le cas de logements en duplex, ces prises seront doublées au dernier niveau,
- avec prolongement de la colonne en toiture
- les raccords d'alimentation devront être clairement signalés et repérés (Niveaux desservis mentionnés)

N°18- Equiper toutes les cages d'escalier desservant les niveaux en infrastructures (Parc de stationnement) d'une **colonne sèche normalisée** (Norme NF 61-750) indépendante de celles prévues pour les niveaux en superstructures :

- avec emplacement des raccords d'alimentation des colonnes sèches signalés et situés à moins de 60 mètres au plus d'un hydrant normalisé situé sur la voie publique d'accès aux engins de lutte contre l'incendie,
- avec les prises de 40 mm placées à l'intérieur de chaque escalier et du sas de la totalité des niveaux à desservir
- les raccords d'alimentation devront être clairement signalés et repérés (Niveaux desservis mentionnés)

Il est bien préciser de dissocier les colonnes sèches des parties en infrastructure de celle en superstructure.

OBLIGATIONS DES PROPRIETAIRES (R 111-13 CCH)

N°19 Le propriétaire ou son mandataire est tenu de faire effectuer, au moins une fois par an, les vérifications des installations ou équipements par organismes ou techniciens compétents :

- a) de **détection incendie**,
- b) de **désenfumage**,
- c) de **ventilation**,
- d) **concourant à la sécurité incendie** (colonnes sèches, portes coupe-feu, exutoires escaliers...)

L'entretien de ces installations doit être consigné et justifié dans le registre de sécurité par bâtiment.

D'autre part, il est rappelé que toutes transformations concernant l'affectation des locaux, les matériaux constitutifs des revêtements des couvertures ou des façades, les revêtements de sols et des parois des circulations communes, des celliers et parc de stationnement, ne doivent en aucune manière diminuer le niveau de sécurité exigé. Il est également précisé qu'en application de l'article L 129-1 du CCH, « lorsque, du fait de la carence du ou des propriétaires, des équipements communs d'un immeuble collectif à usage principal d'habitation présentent un fonctionnement défectueux ou un défaut d'entretien de nature à créer des risques sérieux pour la sécurité des occupants ou à compromettre gravement leurs conditions d'habitation, le maire peut, par arrêté, prescrire leur remise en état de fonctionnement ou leur remplacement, en fixant le délai imparti pour l'exécution de ces mesures./...En cas d'urgence ou de menace grave et imminente, le maire ordonne préalablement les mesures provisoires indispensables pour écarter ce danger, dans les conditions prévues à l'article L. 129-3. »

N°20- Le règlement de l'ensemble immobilier devra indiquer clairement l'**interdiction de stockage de produits inflammables sur les balcons**, selon les conclusions de la pré-étude d'ingénierie EFECTIS France.

Tout dispositif de cuisson indépendants à gaz ou à base de produits inflammables solides ou liquides sont interdits dans l'ensemble de l'immeuble d'habitation et des ERP.

N°21- En complément du décret N° 2011-36 du 10 Janvier 2011 et pris en application des articles R.129-12 à R.129-15 du CCH, l'arrêté ministériel du 5 février 2013 fixe l'exigence d'équiper dans chaque logement d'au moins un **détecteur autonome avertisseur de fumée normalisé** (D.A.A.F.).

« Le détecteur est alimenté par piles ou fonctionne à partir de l'alimentation électrique du logement sous réserve dans ce cas qu'il soit équipé d'une alimentation de secours susceptible de prendre le relais en cas de dysfonctionnement électrique.

Le détecteur de fumée doit :

- détecter les fumées émises dès le début d'un incendie ;
- émettre immédiatement un signal sonore suffisant permettant de réveiller une personne endormie dans le seul logement où la détection a eu lieu. »

N°22- Le maître d'ouvrage devra faire parvenir au service prévision opérationnelle du groupement « Gestion des Risques » du SDIS, en un exemplaire :

- le plan de quartier au 1/2000^{ème} mentionnant l'emplacement des poteaux d'incendie,
- le plan de masse parcellaire au 1/500^{ème},
- les plans des niveaux sur support informatique
- la copie des plans qui devront être affichés dans l'entrée du bâtiment ainsi que des consignes sécurité incendie.