



**GROUPEMENT GESTION DES RISQUES  
Service prévision-planification**

Affaire suivie par : LTN Gabin QUEINNEC

☎ 0251668720

✉ [secretariat.sprep@sdis-vendee.fr](mailto:secretariat.sprep@sdis-vendee.fr)

📄 Référence n° 58337

**RAPPORT D'ÉTUDE DE DOSSIERS  
PERMIS DE LOTIR**

**Référence** : courrier du 18 janvier 2024

**Nom du projet** : Aménagement d'un lotissement à usage d'habitation - Tranche n°2 : création de 122 logements dont 48 logements individuels et 64 logements collectifs

**Adresse de l'implantation du projet** : RUE DE LA TISONNIERE 85500 HERBIERS (LES)

**Dossier** : 58337 – PA08510923H0007

**Demandeur** : VAL D'ERDRE PROMOTION Représentée par Jérôme PERION

**Requérant** : Communauté de Communes du Pays des Herbiers

**TEXTES APPLICABLES OU DOCUMENTS DE REFERENCE**

- *Loi 2011-525 du 17 mai 2011 de simplification et d'amélioration de la qualité du droit : article 77.*
- *Décret n° 2015-235 du 27 février 2015 relatif à la défense extérieure contre l'incendie.*
- *Code de la construction et de l'habitation.*
- *Article R111-5 du code de l'urbanisme.*
- *Arrêté du 31 janvier 1986 modifié relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation.*
- *Arrêté n°17 DSIS 1789 du 29 août 2017 portant approbation du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie.*
- *Normes relatives aux PI et BI à savoir plus particulièrement les normes NFS 62200, NF EN 14384 et NFS 61213/CN, NF EN 14339 et NFS 61211/CN, NFS 61221.*

## PRÉAMBULE :

La présente étude des services d'incendie et de secours ne porte que sur la desserte des bâtiments et la défense extérieure contre l'incendie.

### ➤ **Documents étudiés :**

- Un jeu de plans Périon réalisations en date du 22/12/2023
- Une notice descriptive Périon réalisations en date du 22/12/2023
- Demande de permis d'aménager (document CERFA) SAS Val d'Erdre Promotion en date du 22/12/2023

### ➤ **Descriptif sommaire du projet :**

Le projet global, qui se situe rue de la Tisonnière sur la commune des Herbiers, concerne la création d'un lotissement d'habitation dénommé le Domaine du Ruisseau de l'Aumarière.

Ce lotissement d'habitation comprendra 184 logements répartis en 2 tranches de part et d'autre du ruisseau de l'Aumarière :

- tranche n°1 (tranche Ouest) : PA 085 109 23 H0006 ;
- tranche n°2 (tranche Est) : PA 085 109 H0007. La présente étude porte sur la tranche n°2. Cette tranche, qui s'étend sur plusieurs parcelles totalisant 43135 m<sup>2</sup>, prévoit la création de 112 logements répartis comme suit :

- 48 logements individuels (bâtiments d'habitation de 1ère famille à simple RDC ou R+1), correspondant à 48 lots libres ;
- 64 logements collectifs superposés (bâtiments d'habitation de 2ème famille R+1 ou R+2 ou R+3) répartis en 2 îlots :
  - \* îlot 4 : 8 logements ;
  - \* îlot 5 : 56 logements.

La surface de plancher maximale envisagée est de 17 900 m<sup>2</sup> pour toute la tranche. Elle est limitée à 200 m<sup>2</sup> pour chacun des lots libres.

49 places de stationnement publiques seront également créées.

### ➤ **Accès et défense extérieure contre l'incendie :**

- Accès des engins de secours :

#### ▶ EXISTANT

Le projet de tranche n°2 sera desservi par 1 accès principal à l'Ouest depuis la rue de la Tisonnière 3 voies internes au lotissement seront créées (nommées Voies 1,4,5) :

- **voie n°1** : voie principale traversant d'Ouest en Est les parties Nord des tranches n°1 et n°2 du lotissement (à terme : liaison avec la rue Daniel Balavoine) ;
- **voie n°4** : voie desservant la plupart des lots individuels (à terme : liaison avec la tranche suivante du lotissement) avec une partie en impasse longue d'environ 80 m de long (desserte des lots 84 à 86) ;
- **voie n°5** : voie traversant d'Ouest en Est la tranche n°2 du lotissement et connectée de part et d'autre à la voie n°4. Ces voies auront une chaussée de 5,5 m de large.

## ► AVIS

L'accès des engins de secours, tel que présenté, sera conforme si les sapeurs-pompiers qui s'engagent dans la section de voie n°4 en impasse peuvent rejoindre la tranche suivante du lotissement le Domaine du Ruisseau de l'Aumarière. Si l'aménagement de cette tranche suivante n'est pas concomitant avec l'aménagement de la tranche n°2, l'accès des engins de secours sera temporairement non conforme. Dans ce cas, il convient de mettre en place une aire de retournement, qui peut être provisoire, et de s'assurer que cette aire de retournement répond aux préconisations du Guide technique relatif à l'accessibilité des véhicules d'incendie et de secours. Ce guide peut être consulté via le lien ci-dessous :

<https://www.calameo.com/read/0067190136e3a4139537f>

## ► PRESCRIPTIONS

Assurer l'accessibilité du bâtiment par une « voie engins » permettant le cheminement des engins de secours dont les caractéristiques sont les suivantes :

- largeur minimum, bandes réservées au stationnement exclues : 3 m ;
- hauteur libre minimum : 3,5 m ;
- pente inférieure à 15 % ;
- rayon intérieur minimum, R : 11 m ;
- dans les virages de rayon intérieur inférieur à 50 m, une sur-largeur de  $S = 15/R$  mètres est ajoutée ;
- la voie résiste à la force portante calculée pour un véhicule de 130 kN (dont 40 kN sur l'essieu avant et 90 kN sur l'arrière, ceux-ci étant distants de 4,5 m au maximum) ;
- aucun obstacle n'est disposé entre la « voie engins » et les accès à l'installation ou aux « voies échelles ».

Le guide technique relatif à l'accessibilité des véhicules d'incendie et de secours, rédigé par le SDIS de la Vendée, est consultable par le lien suivant :

<https://fr.calameo.com/books/0067190136e3a4139537f>

- Défense extérieure contre l'incendie (DECI) :

### ► BESOINS

Pour assurer la DECI du projet d'une habitation de 1ère famille, le règlement départemental de DECI estime les besoins en eau à 60 m<sup>3</sup>/h pendant 1 heure sous 1 bar de pression dynamique pour une surface de plancher maximale autorisée supérieure à 250 m<sup>2</sup>. L'habitation de 1ère famille présentant, de par sa vocation, des enjeux humains identifiés, la rapidité de mise en œuvre du dispositif hydraulique est donc de mise. De ce fait, la distance maximale d'implantation de cette ressource est fixée à 200 m des bâtiments à défendre.

Pour assurer la DECI du projet d'une habitation de 2ème famille, référence du risque courant ordinaire, le règlement départemental DECI a arrêté les besoins à 60 m<sup>3</sup>/h pendant 2 heures, soit un volume total de 120 m<sup>3</sup> disponible en toutes circonstances. Ces bâtiments présentant des enjeux humains identifiés et un potentiel calorifique élevé auxquels s'ajoute la notion de propagation à des logements mitoyens, la distance maximale d'implantation de cette ressource est fixée à 200 m des bâtiments à défendre.

► EXISTANT

Il existe actuellement un Poteau Incendie (PI) référencé 109-0285, situé rue de la Tisonnière, à la hauteur de l'accès principal au lotissement et fournissant un débit de 60 m<sup>3</sup>/h sous 3 bar. Seul l'îlot n°4 ainsi que les premiers lots individuels (39 et 40) seront situés à moins de 200 m de ce PI. Ce PI ne permettra donc pas d'assurer la DECI d'une grande partie de l'îlot n°5\* et de tous les autres lots individuels.

► PROJET

Le projet propose la mise en place sur le site d'un nouveau PI situé au Sud-Est de la parcelle n°52. L'ensemble des lots individuels et îlots de la tranche n°2 du lotissement seront situés à moins de 200 m de ce PI.

► AVIS

La DECI du projet, telle que présentée, sera conforme, sous réserve que le nouveau PI qui sera implanté au Sud-Est de la parcelle n°52 ait un débit au moins égal à 60 m<sup>3</sup>/h sous 1 bar de pression dynamique.

➤ **Observations :**

Il est important de sensibiliser les futurs occupants des logements, par le vecteur de communication que vous jugerez le plus adapté, à l'obligation de disposer des détecteurs avertisseurs autonomes de fumées dans leur habitation. A ce titre, la fourniture initiale de cet appareillage incombe au propriétaire du logement (cf. : loi n°2010-238 du 9 mars 2010 ; décret n°2011-36 du 10 janvier 2011).

En cas de mise en place d'installations photovoltaïques, vous veillerez à prendre en considération les préconisations pour la mise en place de panneaux photovoltaïques consultables par le lien suivant : <https://fr.calameo.com/read/0067190131ece78739bb7>

---

Le chef du groupement gestion des risques,  
**Lieutenant-colonel Alexis PAQUEREAU**

