

Le directeur départemental
des services d'incendie et de secours

à

Monsieur le Maire
Hôtel de Ville
Service urbanisme
16 Grande rue
77940 ESMANS

SOUS-DIRECTION OPÉRATIONS, PRÉVISION, PRÉVENTION
GROUPEMENT PREVISION
SERVICE ICPE

Réf. : SDOPP/GPRS/ICPE/RI 104-2025
AFFAIRE SUIVIE PAR : Mme BASSET
Tél. : 01 60 56 84 25

Melun, le **25 AVR. 2025**

Objet : demande de permis d'aménager
PJ : rapport d'étude

Monsieur le Maire

Vous m'avez communiqué, pour avis du Service départemental d'incendie et de secours de Seine-et-Marne (SDIS 77), un dossier présenté par la SA FINANCIERE MONCEAU relatif à la réalisation de l'opération citée en objet.

Aussi, vous trouverez, en pièce jointe, l'étude réalisée par mes services sur ce projet et l'avis associé.

Je vous prie, Monsieur le Maire, de bien vouloir accepter de recevoir l'expression de mes respectueuses salutations.

Le directeur,

Contrôleur Général
Bruno MAESTRACCI

Copie : DRIEAT - Unité territoriale de Seine-et-Marne

2. RÉFÉRENCES RÉGLEMENTAIRES

Le SDIS 77 se prononce essentiellement au titre de l'accessibilité aux engins de secours et de la Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) de l'établissement sur la base du :

- Code de l'urbanisme,
- Règlement Départemental de DECI (RDDECI) de Seine-et-Marne approuvé par arrêté préfectoral n° 2017/039/CAB/SIDPC du 24 février 2017. Il constitue la doctrine départementale qui fixe les principes de la DECI pour la protection des bâtiments en fonction des besoins résultant des caractéristiques des projets envisagés. Un guide technique d'application est associé à ce règlement et est disponible sur le site internet du SDIS 77 (www.sdis77.fr).

En complément, le SDIS 77 évalue les conditions d'intervention des sapeurs-pompiers en s'appuyant sur :

- l'article L. 1424-2 du Code général des collectivités territoriales,
- l'article L. 112-12 du Code de la sécurité intérieure,
- les dispositions du Code du travail et plus particulièrement sa quatrième partie « Santé et sécurité au travail » livre II ainsi qu'à celles de l'arrêté du 05 août 1992 modifié pris pour l'application des articles R. 235-4-8 et R. 235-4-15 du Code du travail et fixant les dispositions pour la prévention des incendies et le désenfumage de certains lieux de travail,
- le Code de l'environnement : le dossier ne précise pas si des projets soumis à la législation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sont susceptibles d'être déposés au sein de cette zone d'activités.

3. OBJET DE LA SAISINE

Aujourd'hui, la SA FINANCIERE MONCEAU envisage l'aménagement d'une zone d'activités mixtes jusqu'à 10 lots dans le prolongement de la ZAC du Petit Fossard.

Les travaux seront réalisés en deux tranches distinctes correspondant à deux permis d'aménager différents. Le présent projet concerne la tranche n° 1.

4. ENVIRONNEMENT IMMÉDIAT DU SITE

Le terrain est bordé par :

- la zone d'activités du Petit Fossard à l'Ouest,
- des zones résidentielles des communes d'Esmans et de Cannes-Ecluse à l'Est,
- la société STLG, classée ICPE, au Nord,
- la route départementale 606 puis des terres agricoles au Sud.

Deux lignes à haute tension de 63 000 volts s'intercalent entre les tranches n°1 et 2 du projet.

5. ACCESSIBILITÉ

Le projet est accessible aux engins de secours depuis :

- la rue des Haras à l'Ouest,
- un accès est envisagé depuis le terrain du LIDL en limite Ouest du site, pour desservir le lot 1.

Une voirie commune, permettant une circulation à double sens, dessert l'ensemble des lots. Les caractéristiques de celle-ci ne sont pas précisées dans le dossier soumis à la présente étude.

L'accessibilité de chaque lot doit être conforme aux dispositions du Code de l'urbanisme (article R. 111-5).

Proposition de prescription n° 1 : assurer la desserte du site et des différents lots par des voies répondant aux caractéristiques suivantes :

- chaussée libre de stationnement de 3 mètres de largeur,
- force portante calculée pour un véhicule de 160 kN (avec 90 kN maximum sur un essieu, les essieux étant distants de 3,6 mètres),
- résistance au poinçonnement de 80 N/cm² sur une surface minimale de 0,20 m²,
- rayon intérieur R supérieur ou égal à 11 mètres,
- surlargeur $S = 15/R$ dans les virages de rayon intérieur inférieur à 50 mètres (S et R étant exprimés en mètres),
- hauteur libre supérieure ou égale à 3,5 mètres,
- pente inférieure à 15 %.

6. DESCRIPTION DES INSTALLATIONS

Le projet prévoit l'aménagement de 5 macro-lots à bâtir pour la tranche n°1, dont la destination n'est pas précisée :

- lot n°1 de 14 673 m²,
- lot n°2 de 16 037 m²,
- lot n°3 de 6 123 m²,
- lot n°4 de 10 413 m²,
- lot n°5 de 7 131 m²,
- lot « voirie commune » de 7 588 m².

En cas de sous-division, le projet peut être amené à être divisible jusqu'à 10 lots distincts et un lot « voirie commune ».

La surface de plancher totale autorisée pour l'ensemble des lots est de 27 000 m².

7. DÉFENSE EXTÉRIEURE CONTRE L'INCENDIE (DECI)

Le dimensionnement

La DECI de chaque projet doit être assurée conformément au RDDECI susvisé. Ce règlement est applicable aux installations non classées au titre de la législation sur les ICPE.

Le RDDECI constitue la doctrine départementale qui fixe les principes de la DECI pour la protection des bâtiments en fonction des besoins résultant des caractéristiques des projets envisagés. Un guide technique d'application, associé à ce règlement, est disponible sur le site internet du SDIS 77 (www.sdis77.fr).

Les projets non ICPE se doivent de déterminer leur DECI selon les dispositions du guide technique susvisé.

Il est à noter que lorsque le projet relève du risque particulier ou des ICPE, le dimensionnement doit être réalisé selon les dispositions du document technique D9 « Guide pratique d'appui au dimensionnement des besoins en eau pour la défense extérieure contre l'incendie » Ministère de l'Intérieur – Ministère de la Transition écologique – Fédération Française de l'Assurance (FFA) – CNPP – Edition juin 2020 ».

Dans ce cas, la surface de référence pour déterminer les besoins en eau est la surface développée non recoupée par des parois coupe-feu de degré deux heures (REI 120) ou par une distance d'isolement non couverte de 10 mètres minimum.

La ressource en eau

Le pétitionnaire indique que les besoins en eau incendie seront assurés par une canalisation polyéthylène haute densité (PEHD) de 150 mm en réseau principal qui alimentera des poteaux incendies privés pour assurer la DECI des lots. Toutefois, les plans présentés ne font pas apparaître l'implantation d'appareils hydrauliques au sein du projet.

Selon les informations disponibles dans le logiciel de gestion partagée des Points d'Eau Incendie (PEI) du département, il apparaît que trois poteaux d'incendie publics sont implantés à proximité. Ceux-ci présentent les caractéristiques suivantes :

N° hydrant	DN	Débit (m ³ /h)	Anomalies	Etat de service	Distance par rapport au risque à défendre**
3	100	94*	/	Disponible	< 300 mètres des lots de la tranche 1
14	100	129*	/	Disponible	< 400 mètres des lots de la tranche 1
10	100	112*	/	Disponible	> 400 mètres des lots de la tranche 1

* Pesée réalisée en individuel et non en simultané

** Distance par les axes praticables par les sapeurs-pompiers

Aucune information n'est fournie sur le débit simultané susceptible d'être délivré par le réseau d'adduction d'eau potable.

En fonction des aménagements prévus dans le projet et des différents permis de construire qui seront présentés, la DECI devra être complétée en fonction du débit requis et des distances à parcourir entre les PEI et le risque à défendre.

Proposition de prescription n° 2 : déterminer les besoins en eau nécessaires pour assurer la DECI des projets. Dès lors, il convient d'identifier la nature du risque à défendre pour chaque lot au regard des grilles de couverture du RDDECI approuvé par arrêté préfectoral n° 2017/039/CAB/SIDPC du 24 février 2017. Un guide technique d'aide à l'application du RDDECI est disponible sur le site internet du SDIS 77.

Dans le cas du risque particulier et / ou d'une ICPE, les besoins en eau sont dimensionnés selon les dispositions du document technique D9 « Guide pratique d'appui au dimensionnement des besoins en eau pour la défense extérieure contre l'incendie » Ministère de l'Intérieur – Ministère de la Transition écologique – Fédération Française de l'Assurance (FFA) – CNPP – Edition juin 2020 ».

Observation : en cas de mise en place de nouveaux PEI, le pétitionnaire doit transmettre au référent public de DECI (monsieur le Maire d'Esmans), une attestation délivrée par l'installateur du ou des nouveaux PEI faisant apparaître :

- la conformité aux normes NF EN 14339 (février 2006) avec NF EN 14339/CN (décembre 2018) ou NF EN 14384 (février 2006) avec NF EN 14384/CN (décembre 2018),
- le débit et la pression mesurés individuellement, voire en simultané, sur chaque hydrant qui ne doivent pas être inférieurs à 60 m³/h sous 1 bar, sans dépasser 8 bars pour les hydrants de DN 100.

NB : cette attestation permettra au référent public de DECI (Monsieur le Maire) de répertorier les PEI dans le logiciel de gestion partagée du département.

Un exemplaire de ces documents doit également être transmis à monsieur le directeur départemental des services d'incendie et de secours – service ICPE – 56 avenue de Corbeil BP 70109 – 77001 MELUN CEDEX.

AVIS DU SDIS 77

Nonobstant l'avis des services plus particulièrement habilités à veiller à l'application des textes cités en références réglementaires, le SDIS 77 émet un **avis favorable** au présent projet.

Il convient de respecter toutes les mesures de prévention et de défense incendie prévues dans le dossier soumis à la présente analyse, amendées des **deux propositions de prescriptions** détaillées dans l'étude.

.....