

**GROUPEMENT PREVISION**

**SERVICE PREVISION-OPERATIONS TERRITORIALISE SUD-OUEST**

Affaire suivie par le lieutenant David BESNIER

☎ - 02.99.70.54.22 – 06.85.33.45.94

Mail : david.besnier@sdis35.fr

Références – DB/SBG/2025-0606

Réf dossier n° PC 035126 25 W0055

MAIRIE DE GUICHEN

1 rue du Commandant Charcot

35 580 Guichen

Rennes, le **08 DEC. 2025**

---

**OBJET : AVIS DU SDIS 35 RELATIF AU DOSSIER CITE EN REFERENCE**

---

Le Service Départemental d'Incendie et de Secours d'Ile-et-Vilaine a examiné le dossier suivant :

**PROJET :** Réhabilitation et réaménagement des bâtiments existants, construction de logements neufs et de services partagés, ainsi que la revalorisation des espaces extérieurs.

**ADRESSE :** Rue du Domaine de la Massaye

**COMMUNE :** 35 580. GUICHEN

**TRANSMIS LE :** 1<sup>er</sup> décembre 2025

Notre étude portera sur les éléments visant à faciliter l'intervention des Services d'Incendie et de Secours, à savoir, les conditions d'accès des secours et les moyens en eau pour assurer la défense contre l'incendie du projet. L'avis ci-dessous n'est donné qu'en prévision de la réhabilitation et le réaménagement des bâtiments existants, la construction de logements neufs et de services partagés, ainsi que la revalorisation des espaces extérieurs.

Les bâtiments construits ultérieurement dans le cadre du projet pourront faire l'objet de mesures complémentaires lors de l'instruction du permis de construire.

PC 035126 25 W0055  
Service Départemental  
d'Incendie et de Secours  
d'Ile-et-Vilaine  
Date d'export : 03/03/2026  
Guichen

Date de dépôt dossier : 03/11/2025

Libellé du fichier : avis\_SDIS\_1\_1.pdf

Date de numérisation du fichier : 09/12/2025

Demandeur principal : SCCV DOMAINE DE LA MASSAYE

Adresse du projet : Rue du Domaine de la Massaye - SECTEUR CHATEAU

USAGE INTERNE



## **A. REGLEMENTATION APPLICABLE**

- ✓ **Arrêté du 31-01-1986** relatif à la protection des bâtiments d'habitation contre l'incendie
- ✓ **Arrêté préfectoral du 6 octobre 2023** relatif au règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie

## **B. DESCRIPTION DU PROJET / OBSERVATIONS**

Ce projet concerne la réhabilitation et le réaménagement des bâtiments existants, la construction de logements neufs et de services partagés, ainsi que la revalorisation des espaces extérieurs, cadastré AB159 en zone AUe du PLU d'une surface de 87 335 m<sup>2</sup> et situé au Nord du centre bourg de la commune de GUICHEN.

### **1) ACCES**

Les besoins en accessibilité attendus sont les conditions garantissant la desserte du projet pour les engins d'incendie et de secours.

L'accès au projet pour les engins d'incendie se fera par la RD 776 puis la rue du domaine de la Massaye et les voies desservant les constructions, commune de GUICHEN.

Les conditions d'accès présentées dans le dossier sont satisfaisantes afin de faciliter et de garantir l'intervention des services d'incendie et de secours.

### **2) DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE (D.E.C.I.)**

Les besoins en eau attendus sont d'un débit de 60 m<sup>3</sup>/h pendant 2 heures ou un volume de 120 m<sup>3</sup> disponible en tout temps et situés à moins de 200 m de l'entrée principale du bâtiment à défendre en utilisant les voies accessibles aux secours (voirie de type « voie-engins » et/ou « chemin dévidoir »).

La D.E.C.I. est assurée par le Point d'Eau d'Incendie n° 0072 situé avenue du château et la création de 3 nouveaux Point d'Eau d'Incendie au niveau du clos, de la terrasse et au bout de l'esplanade

Les moyens en eau prévus pour assurer la défense contre l'incendie présentés dans le dossier sont satisfaisants afin de faciliter et de garantir l'intervention des services d'incendie et de secours.

## **C. RECOMMANDATIONS**

La dénomination de la nouvelle voirie, dès sa réalisation, doit être signalée au Service Départemental d'Incendie et de Secours d'Ille-et-Vilaine (mail : [adressage@sdis35.fr](mailto:adressage@sdis35.fr)).

Il convient de fournir le plan de la zone aménagée (par ordre de préférence sous format PDF, SHP ou DWG) en indiquant :

- les voies, leur dénomination et la numérotation,
- le bâti,
- les points d'eau.

PC 035126 25 W0055

Date d'export : 03/09/2026

Guichen

Date de dépôt dossier : 03/11/2025

Libellé du fichier : avis\_SDIS\_1\_1.pdf

Date de numérisation du fichier : 09/12/2025

Demandeur principal : SCCV DOMAINE DE LA MASSAYE

Adresse du projet : Rue du Domaine de la Massaye - SECTEUR CHATEAU

USAGE INTERNE



En cas de réalisation d'un nouveau point d'eau d'incendie de type poteau ou bouche, il doit être signalé au Service Départemental d'Incendie et de Secours d'Ille-et-Vilaine (mail : [expertises.DECI@sdis35.fr](mailto:expertises.DECI@sdis35.fr)), en fournissant une copie de l'attestation de réception, transmise par l'installateur, contenant son emplacement et ses données hydrauliques. Le SDIS 35 réceptionnera l'hydrant en attribuant un numéro au nouveau PI/BI et en l'ajoutant à la base de données départementale des PEI.

En cas de réalisation d'un nouveau point d'eau d'incendie de type réserve naturelle ou artificielle, contacter le Service Départemental d'Incendie et de Secours d'Ille-et-Vilaine (mail : [expertises.DECI@sdis35.fr](mailto:expertises.DECI@sdis35.fr)), en vue de la réception du nouvel aménagement.

Les points d'eau devront faire l'objet d'un contrôle et d'un entretien annuel.

Les points d'eau et les voies utilisables par les engins d'incendie doivent répondre aux fiches techniques élaborées par le SDIS 35, annexe du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (arrêté préfectoral du 06/10/2023).

#### **D. AVIS**

Suite à l'étude réalisée, le Service Départemental d'Incendie et de Secours d'Ille-et-Vilaine émet, en ce qui le concerne, un **AVIS FAVORABLE**.

Il convient de prescrire au pétitionnaire l'ensemble des observations préconisées par le SDIS.

Le Service Départemental d'Incendie et de Secours d'Ille-et-Vilaine se tient à sa disposition pour tout renseignement relatif à ce dossier.

Le Sous-Directeur des Opérations

Lieutenant-Colonel Jérôme GUINARD

PC 035126 25 W0055  
Date d'export : 03/09/2026  
Guichen

Date de dépôt dossier : 03/11/2025

Libellé du fichier : avis\_SDIS\_1\_1.pdf

Date de numérisation du fichier : 09/12/2025

Demandeur principal : SCCV DOMAINE DE LA MASSAYE

Adresse du projet : Rue du Domaine de la Massaye - SECTEUR CHATEAU

USAGE INTERNE

PC 035126 25 W0055  
Date d'export : 03/09/2026  
Guichen  
Date de dépôt dossier : 03/11/2025  
Libellé du fichier : avis\_SDIS\_1\_1.pdf  
Date de numérisation du fichier : 09/12/2025  
Demandeur principal : SCCV DOMAINE DE LA MASSAYE  
Adresse du projet : Rue du Domaine de la Massaye - SECTEUR CHATEAU