



MAIRIE SAINT-CYPRIEN

**PERMIS DE CONSTRUIRE  
avec prescriptions  
Délivré par le Maire au nom de la Commune**

<b>Référence dossier : N° PC 66171 22 S0027</b>		<b>DESTINATAIRE(S) :</b>  SCI LE LEONARD Monsieur Bertrand-Robert BEIGNER 4 Avenue Léonard de Vinci 66750 SAINT-CYPRIEN
<b>DESCRIPTION DE LA DEMANDE</b>		
Dossier déposé le 24/05/2022 Dossier complété le 05/07/2022 Délai d'instruction : 05/12/2022.		<b>Autre demandeur :</b> /
<b>Pour :</b>	Nouvelle construction Surface plancher 380,00m <sup>2</sup> <b>Logement(s) créé(s) : 1</b> - Démoli(s) : /	
<b>Sur un terrain sis à :</b>	4 Avenue Léonard de Vinci 66750 SAINT CYPRIEN	
<b>Cadastré(s)</b>	AI 630	

**LE MAIRE DE SAINT CYPRIEN,**

Vu la demande de permis de construire susvisée,  
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants, R111-2 et R425-21  
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 18/05/2017, et sa modification simplifiée des 19/09/2018 et 11/06/2021, mis en révision le 28/04/2022.  
Vu l'arrêté municipal du 25/02/2021, donnant délégation de fonction et de signature pour l'urbanisme à M. Jean GAUZE, Conseiller municipal,  
Vu la servitude EL<sup>2</sup> relative au Plan des Surfaces Submersibles du Tech,  
Vu le « Porter à connaissance » du Préfet et notamment son annexe 4 sur la Prévention des Risques,  
Vu le plan de prévention du risque inondation prescrit le 10 août 2006 ;  
Vu le porter à connaissance du 11 juillet 2019 relatif aux aléas et aux règles de gestion du risque inondation  
Vu l'avis favorable avec prescriptions des Services techniques de la Ville - Pôle Ingénierie du 11/07/2022, ci-joint.  
Vu l'avis avec observation d'Enedis du 15/07/2022, ci-joint.  
Vu l'avis avec prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours des PYRENEES-ORIENTALES du 27/07/2022, ci-joint., ci-joint.  
Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Communauté de Communes Sud Roussillon du 05/08/2022, ci-joint.  
Vu l'avis favorable avec prescriptions de la sous-commission départementale pour l'accessibilité aux personnes handicapées du 23/08/2022, ci-joint.

**ARRETE**

**Article 1: Le permis de construire est accordé avec les prescriptions suivantes, qui devront être intégralement respectées:**

- Les études d'inondabilité menées par les services de l'Etat et portées à la connaissance de la Commune situent la parcelle en zone de précaution faible mobilisable pour un événement de crue de 100 ans. Il est recommandé de prendre des mesures permettant de diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même (pose de batardeaux par exemple), matériaux insensibles à l'eau ou correctement traités, équipements et réseaux électriques

Accusé de réception en préfecture  
N° 19-URB-PC22S0027-AI  
Date de réception préfecture: 14/09/2022

sous forme descendante, dispositif de mise hors service des réseaux extérieurs d'eau, de gaz, d'électricité ...

Ainsi :

Les techniques suivantes sont à mettre en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage et de son maître d'œuvre dans le cadre de constructions nouvelles ou de travaux sur le bâti existant, en zone inondable :

- Les fondations, murs et parties de la structure en dessous de la cote de référence, de la cote de 2,60 m NGF ou situés à moins de 50 cm du terrain naturel, devront comporter sur leur partie supérieure une arase étanche. Les matériaux de ces structures sensibles à la corrosion devront être traités avec des produits hydrofuges ou anti-corrosifs.

- La structure et les fondations des constructions seront réalisées de façon à résister à des affouillements, à des tassements ou à des érosions.

Elles devront être capables de résister à la pression hydrostatique.

- Les travaux de second œuvre (cloisons, menuiseries, portes, etc.) et les revêtements (sols, murs, etc.) en dessous de la cote de référence, de la cote de 2,60 m NGF ou situés à moins de 50 cm du terrain naturel, seront réalisés avec des matériaux insensibles à l'eau, ou correctement traités.

- Les aménagements autorisés ne devront pas conduire à la création de stocks de produits ou objets de valeur, vulnérables à l'eau, en dessous de la cote de référence, de la cote de 2,60 m NGF ou situés à moins de 50 cm du terrain naturel.

- Le stockage des produits polluants et substances dangereuses, quelle que soit leur quantité ou concentration, devra être réalisé dans des récipients étanches et protégés contre les effets d'une crue centennale.

Les équipements électriques, à l'exception des dispositifs d'épuisement ou de pompage, devront être placés au-dessus de la cote de référence, de la cote de 2,60 m NGF ou situés à plus de 50 cm du terrain naturel et les réseaux électriques devront être réalisés sous forme descendante.

- Les citernes enterrées ou non et les citernes sous pression ainsi que tous les récipients contenant des hydrocarbures, du gaz, des engrais liquides, des pesticides et d'une façon générale, tous les produits sensibles à l'humidité, devront être protégés contre les effets de la crue ou de l'événement marin centennal (mis hors d'eau ou fixés et rendus étanches).

- Les clôtures et les plantations d'alignement devront être étudiées de façon à leur préserver une transparence maximale à l'écoulement.

- Les réseaux extérieurs d'eau, de gaz et d'électricité devront être dotés d'un dispositif de mise hors service ou bien réalisés entièrement au-dessus de la cote de référence, de la cote de 2,60 m NGF ou situés à plus de 50 cm du terrain naturel.

- Les réseaux d'assainissement nouvellement réalisés devront être étanches et munis de clapets anti-retour. Les bouches d'égout devront être verrouillées.

- Il conviendra d'éviter tout aménagement concourant à imperméabiliser de grandes surfaces, sauf à prévoir des bassins de compensation suffisamment dimensionnés et des procédés limitant le ruissellement.

- Les prescriptions émises par les services consultés (cf. les avis ci-annexés) seront intégralement respectées :

- Prescriptions du service Etudes et travaux de la ville :

Lors des travaux, aucun déversement de laitance de ciment ou de produits liés à la construction ne sera accepté dans les ouvrages pluviaux.

Toute dégradation ou salissure des ouvrages du domaine public sera à la charge du pétitionnaire, qui par ailleurs prendra toutes les mesures nécessaires à la sécurité et à la salubrité du chantier (signalisation réglementaire temporaire conforme certifiée NF, protection...).

- Prescriptions d'ENEDIS :

Le projet est instruit pour une puissance de raccordement de 36 kVA triphase.

- Prescriptions du SDIS :

CODE	PRESCRIPTIONS
------	---------------

<p><u>PEII</u></p>	<p>Réaliser les dégagements (poiles, couloirs, circulations, escaliers, rampes) de façon à permettre l'évacuation rapide et sûre de l'établissement, en particulier, aucun dépôt, aucun matériel, aucun objet ne doit faire obstacle à la circulation des personnes (All. PE I).</p> <p>Réaliser les escaliers desservant les étages continus jusqu'au niveau permettant, l'évacuation vers l'extérieur (Art. PE 1 151).</p> <p>Encloisonner les escaliers, si la hauteur du plancher bas accessible au public est à plus de 8 mètres du sol, sauf dans le cas des escaliers monumentaux, autorisés dans les conditions prévues à l'article CO 5253a) dans le cas général (Art. PE I I ê I).</p> <p>Dans le cas particulier des immeubles à usage de bureaux, l'absence de protection des escaliers est admise dans les seuls cas suivants (Art. PE 1 151) :</p> <p>pour tous les escaliers si rétablissement ne comporte que trois niveaux dont un rez de chaussée, les locaux à risques particuliers ne devant pas être en communication directe avec les locaux accessibles au public ;</p> <p>- pour un seul escalier monumental situé dans un hall qui ne dessert que des niveaux s'ouvrant sur ce hall. Dans ce cas, le volume du hall doit être isolé des autres parties du bâtiment conformément aux dispositions de l'article CO 24.</p> <p>De plus, des dérogations peuvent être autorisées par la commission de sécurité s'il s'agit de rénovations ou d'aménagements dans un immeuble existant.</p> <p>Veiller à ce que les portes permettant au public d'évacuer un local ou un établissement s'ouvrent par une manœuvre simple. <del>Toute porte verrouillée doit pouvoir être manœuvrable, de l'intérieur, dans les mêmes conditions (Art, PE I I ê 2).</del></p> <p>Respecter les caractéristiques des blocs-portes selon l'article CO 44 (Art. PE 1 1 52).</p> <p>Les portes coulissantes ou à tambour ne peuvent pas compter dans le nombre d'issues réglementaires sauf si elles sont situées en façade et si elles respectent les dispositions de CO 48 (Att. PE I I P).</p> <p>Installer des portes s'ouvrant dans le sens de l'évacuation dans les établissements ou dans les locaux recevant plus de 50 personnes (Art. PE 1 1 P).</p> <p>Desservir, les locaux, les niveaux et les établissements où le public est admis par des dégagements judicieusement répartis et ne comportant pas de cul-de-sac supérieur à 10 mètre. Des dérogations peuvent être accordées après avis de la commission de sécurité, lorsqu'il s'agit de l'aménagement d'un établissement dans un immeuble existant (Art, PE</p> <p>Le nombre et la largeur des dégagements exigibles s'établit comme suit de 20 à 50 personnes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit un dégagement de 1,40 mètre débouchant directement sur l'extérieur, sous réserve que le public n'ait jamais plus de 25 mètres à parcourir</li> <li>- soit deux dégagements débouchant directement sur l'extérieur ou sur des locaux différents non en cul-de-sac ; l'un devant avoir une largeur de 0,90 mètre, l'autre étant un dégagement de 0,60 mètre ou un dégagement accessoire visé à l'article CO 41.</li> </ul> <p>Compter dans les dégagements exigibles la porte d'intercommunication avec les tierces visées à l'article PE 6êl. L'exploitant doit alors justifier d'accord contractuels avec le tiers concerné, sous forme d'acte authentique (Art. PE 1 1 54).</p> <p>Ajouter l'effectif du personnel ne possédant pas ses dégagements propres à celui du public pour calculer les dégagements à l'ensemble des occupants notamment dans les immeubles à usages d'administration, de banque et de bureaux (Art. PE 1 1 55).</p> <p>Si l'effectif global ainsi obtenu est supérieur à 300 personnes, les dispositions de l'article CO 38 Id sont applicables.</p> <p>Encloisonner la cage d'escalier des parois de degré I heure avec des portes pare-flammes 1/2 heure munies de ferme-portes pour les établissements dont le plancher bas de l'étage le plus élevé est situé à plus de 8 mètres du niveau d'accès des sapeurs-pompiers.</p> <p>En ce qui concerne les établissements occupant partiellement un bâtiment où la différence de hauteur entre les <del>niveaux extrêmes de l'établissement est supérieure à 8 mètres, des dérogations peuvent être accordées, après avis de la commission de sécurité, lorsqu'il s'agit de l'aménagement d'un établissement dans un immeuble existant (Art. PE 1 1 56b).</del></p> <p>Installer des baies intérieures, éclairant des locaux ou des dégagements <del>contigus à la cage, pare-flammes de degré 1/2 heure (Art. PE 1 1 56c),</del></p> <p>Munir les portes des escaliers encloisonnés d' un ferme-porte. <del>Toutefois, si pour des raisons d'exploitation les portes doivent être maintenues ouvertes, leur fermeture doit être asservie à un système de détection automatique</del></p>
--------------------	--

	<p>conforme aux normes en vigueur sensible aux fumées et aux gaz de combustion (ALI. PE 1 1 56d).  Désenfumer la cage d'escalier conformément aux dispositions de l'article <u>PE 14</u> (Art. PE  Dissocier les escaliers desservant les étages au niveau de l'évacuation sur l'extérieur de ceux desservant les sous-sols (Art. PE I lè6f).  Enclonçonner l'escalier commun à l'ascenseur (arrêté du 20 novembre 2000) dans les conditions fixées au paragraphe 3 de l'article <u>PE 25</u> (Art. PE 1 1 56g.).  S'assurer qu'aucun local ne débouche directement dans une cage d'escalier (Art. PE  Interdire tout passage d'une canalisation de gaz hors gaine dans une cage d'escalier (Art.</p>
<u>PL'13</u>	<p>Appliquer en matière de comportement au feu des matériaux. les dispositions du chapitre I il, du livre titre (Art. PE 1</p>
<u>PE24</u>	<p>Réaliser les installations électriques conformément aux nonnes les concernant (Art. PE  Installer des câbles ou conducteurs de la catégorie C2 selon la classification et les modalités d'attestation de conformité définies dans l'arrêté du 21 juillet 1994 portant classification et attestation de conformité du comportement au feu des conducteurs et câbles électriques et agrément des laboratoires d'essais (Att. PE 245 1  Interdire l'emploi de fiches multiples (All. PE 24} I).  Adapter le nombre de prises de courant à l'utilisation afin de limiter de socles mobiles, Les prises de courant doivent être disposées de manière que les canalisations mobiles aient une longueur aussi réduite que possible et ne soient pas susceptibles de faire obstacle à la circulation des personnes (Art. PE 245 1  Equiper les escaliers et les circulations horizontales d'une longueur totale supérieure à 1 0 mètres ou présentant un cheminement compliqué, ainsi que les salles d'une superficie. supérieure à 100 mètres carrés, d'une installation d'éclairage de sécurité d'évacuation (An. PE 2452).  S'assurer que de blocs autonomes soient conformes aux normes de la série NF C 71-800 et admis à la marque NF AEAS ou faire l'objet de toute autre certification de qualité en vigueur dans un Etat membre de la Communauté économique européenne. Cette certification devra alors présenter des garanties équivalentes à celles de la marque NF AEAS, notamment en ce qui concerne l'intervention d'une tierce partie indépendante et les performances prévues dans les normes correspondantes (Art. PE 2452).  Etablir les installations électriques des locaux à risques particuliers tels que définis à l'article <u>PE 9</u>, à l'exclusion des locaux renfermant des matériels électriques dont l'accès est réservé à des personnes qualifiées chargées de l'entretien et de la surveillance de ces matériels (Art. PE 2453).</p>
<u>PE26</u>	<p>Doter les établissements d'au moins un extincteur portatif installé dans les conditions définies par l'article <u>MS 39</u> et en atténuation de cet article avec un minimum d'un appareil pour 300 mètres carrés et un appareil par niveau (Art. PE 2651).  Signaler lorsqu'un appareil ou un dispositif d'extinction n'est pas apparent, par un panneau conforme aux signaux normalisés d'indication de localisation d'un équipement de lutte contre l'incendie ou d'un autre moyen d'alarme ou d'alerte définis à la norme NF X 08-003 relative aux couleurs et signaux de sécurité (Art. PE 269).</p>
<u>PE27</u>	<p>Veiller à ce qu'un membre du personnel ou un responsable au moins soit être présent en permanence lorsque l'établissement est ouvert au public.  Toutefois, cette disposition n'est pas applicable aux établissements recevant moins de vingt personnes et ne comportant pas de locaux à sommeil (Art. PE 2751).  Signer une convention entre l'exploitant ou son représentant et un ou des utilisateurs de l'établissement afin d'organiser la surveillance des locaux mis à leur disposition (le terme « organisateur » vaut pour le ou les contractants représentant le ou les organisateurs) en faisant respecter tes conditions suivantes (Art. PE 2751) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'établissement ne comporte pas de locaux à sommeil ; - il dispose d'une alarme générale ;</li> <li>- la convention comporte au moins les éléments suivants :</li> <li>- l'identité de la ou des personnes qui vont assurer la surveillance précitée ;</li> <li>- la ou les activités autorisées ;</li> <li>- l'effectif maximal autorisé ;</li> <li>- les périodes ou tes jours ou les heures d'utilisation ;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- les dispositions relatives à la sécurité (consignes et moyens de secours mis à disposition) ;</li> <li>- les coordonnées de la (des) personne(s) à contacter en cas d'urgence.</li> </ul> <p>En signant cette convention l'organisateur certifie notamment qu'il a (Art. PE 2751) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pris connaissance et s'engage à respecter les consignes générales et particulières de sécurité ainsi que les éventuelles consignes spécifiques données par l'exploitant ;</li> </ul> <p>procédé avec l'exploitant à une visite de l'établissement et à une reconnaissance des voies d'accès et des issues de secours ; reçu de l'exploitant une information sur la mise en œuvre de l'ensemble des moyens de secours dont dispose l'établissement.</p> <p>Equiper tous les établissements d'un système d'alarme selon les modalités définies cidessous (Art. PE 2752) :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) L'alarme générale est donnée dans l'établissement recevant du public, par bâtiment si l'établissement en comporte plusieurs ;</li> <li>b) Le signal sonore d'alarme générale ne doit pas permettre la confusion avec d'autres signalisations utilisées dans l'établissement. Il doit être audible de tout point du bâtiment pendant le temps nécessaire à l'évacuation ;</li> <li>c) Le personnel de l'établissement doit être informé de la caractéristique du signal sonore d'alarme générale. Cette information peut être complétée par des exercices périodiques d'évacuation ;</li> <li>d) Le choix du matériel d'alarme est laissé à l'initiative de l'exploitant qui devra s'assurer de son efficacité ;</li> <li>e) Le système d'alarme doit être maintenu en bon état de fonctionnement.</li> </ol> <p>Réaliser la liaison avec les sapeurs-pompiers par téléphone urbain dans tous les établissements. Toutefois, dans les cas d'occupation épisodique ou très immédiate de l'établissement, cette liaison n'est pas exigée (Art. PE 2753).</p> <p>Afficher bien en vue des consignes précises, devant indiquer (Art. PE 27") :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le numéro d'appel des sapeurs-pompiers ;</li> <li>- l'adresse du centre de secours le plus proche ;</li> <li>- les dispositions immédiates à prendre en cas de sinistre,</li> </ul> <p>Instruire le personnel sur les conduites à tenir en cas d'incendie et les entraîner à la manœuvre des moyens de secours (Art. PE 2755).</p> <p>Planter dans les établissements en étage ou en sous-sol, un plan schématisé, sous forme d'une pancarte inaltérable, doit être apposé à l'entrée, pour faciliter l'intervention des sapeurs-pompiers. Ce plan dit plan d'intervention doit représenter au minimum le sous-sol, le rez-de-chaussée, chaque étage ou l'étage courant de l'établissement (Art. PE 2756).</p> <p>Faire figurer, sur les plans schématisés, outre les dégagements et les cloisonnements principaux, l'emplacement (Art. PE 2756) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- des divers locaux techniques et autres locaux à risques particuliers ;</li> <li>- des dispositifs et commandes de sécurité ;</li> <li>- des organes de coupure des fluides ;</li> <li>- des organes de coupure des sources d'énergie ;</li> </ul> <p>des moyens d'extinction fixes et d'alarme.</p>
	<p>Faire vérifier par des personnes ou des organismes agréés à la construction (Arrêté dit 8 novembre 2004) « et avant l'ouverture » les systèmes de détection automatique d'incendie, les installations de désenfumage et les installations électriques dans les établissements avec locaux à sommeil. De plus, un contrat annuel d'entretien des systèmes de détection automatique d'incendie doit être souscrit par l'exploitant.</p>
	<p>Réaliser, ou faire réaliser, par des techniciens compétents en cours d'exploitation, les opérations d'entretien et de vérification des installations et des équipements techniques de l'établissement (chauffage, éclairage, installations électriques, appareils de cuisson, (Arrêté du 10 octobre 2005) « circuits d'extraction de l'air vicié, des buées et des graisses des grandes cuisines, des offices de remise en température et des îlots », ascenseurs, moyens de secours, etc.) (Art. PE "2).</p>
	<p>Procéder, ou faire procéder après avis de la commission de sécurité à des vérifications techniques par des personnes ou des organismes agréés suite aux non-conformités graves constatées en cours d'exploitation (Art. PE 453).</p>
	<p>Réaliser, ou faire réaliser, par des techniciens compétents en cours d'exploitation, les opérations d'entretien et de vérification des installations et des équipements techniques de l'établissement (chauffage, éclairage, installations électriques, appareils de cuisson, (Arrêté du 10 octobre 2005) « circuits d'extraction de l'air vicié, des buées et des graisses des grandes cuisines, des offices de remise en température et des îlots », ascenseurs, moyens de secours, etc.) (Art. PE "2).</p> <p>Procéder, ou faire procéder après avis de la commission de sécurité à des vérifications techniques par des</p>

	<p>personnes ou des organismes agréés suite aux non-conformités graves constatées en cours d'exploitation (Art. PE 453).</p> <p>Réaliser, ou faire réaliser, par des techniciens compétents en cours d'exploitation, les opérations d'entretien et de vérification des installations et des équipements techniques de l'établissement (chauffage, éclairage, installations électriques, appareils de cuisson, (Arrêté du 10 octobre 2005) « circuits d'extraction de l'air vicié, des buées et des graisses des grandes cuisines, des offices de remise en température et des îlots », ascenseurs, moyens de secours, etc.) (Art. PE "2).</p> <p>Procéder, ou faire procéder après avis de la commission de sécurité à des vérifications techniques par des personnes ou des organismes agréés suite aux non-conformités graves constatées en cours d'exploitation (Art. PE 453).</p>
<u>PE6</u>	<p>Isoler l'établissement de tous bâtiments occupés par des tiers par des murs et planchers CF I II. Une porte d'intercommunication peut être aménagée sous réserve d'être coupe-feu de degré 1/2 heure et munie d'un ferme-porte.</p> <p>Les dispositions sont aggravées si une autre réglementation impose un degré d'isolement supérieur (Art. PE 65 1 ).</p> <p>Assurer entre deux établissements une distance de 5 m au moins ou respectant les dispositions du I ci-dessus, sont considérés comme autant d'établissements distincts pour l'application du présent livre. Ces dispositions ne sont pas exigées lorsque l'établissement est séparé du bâtiment tiers selon les modalités prévues à l'article <u>CO 8 et 2</u> (Art. PE 6 et 2).</p> <p>Réaliser la façade non aveugle d'un bâtiment tiers dominant la couverture de l'établissement, en éléments de construction pare-flamme de degré 1/2h sur une distance de 2 mètres mesurés horizontalement à partir de cette façade (Art. PE 6 et 3).</p> <p>Réaliser les intercommunications éventuelles entre un établissement du deuxième groupe et un établissement de type PS conformément aux dispositions de l'article <u>PS 8 et 4</u> (Art. PE 6 et 4).</p> <p>Réaliser, si la façade non aveugle d'un ERP comportant des locaux à sommeil domine la couverture d'un bâtiment tiers, l'une des dispositions suivantes (Art. PE 6 et 5) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La façade est pare-flammes de degré une demi-heure sur 1 niveau ou sur 3 mètres de hauteur à partir de l'héberge ;</li> </ul> <p>La couverture la plus basse est réalisée en éléments de construction pare-flammes de degré une demi-heure sur 2 mètres, mesurés horizontalement à partir de la façade, »</p> <p>Isoler les locaux à risques particuliers par rapport aux locaux et dégagements accessibles au public par des murs CF I h avec bloc-porte CFI/2h munie de ferme-porte conformément aux dispositions de l'article PE6 SI (Art. PE 95 f).</p> <p>Sont notamment considérés comme locaux à risques particuliers les locaux réceptacles des vide-ordures, les locaux d'extraction de la VMC inversée, les locaux contenant des groupes électrogènes, les postes de livraison et de transformation, les cellules à haute tension, les dépôts d'archives et les réserves.</p>
<u>GIN4</u>	<p>Etablissement de 5<sup>ème</sup> catégorie <u>ne comportant pas</u> de locaux à sommeil pour lequel le maître d'ouvrage doit s'engager à respecter les dispositions de l'arrêté du 22 juin 1990. S'assurer que les matériaux, éléments de construction et installations techniques répondent aux exigences du règlement de sécurité.</p> <p>A cet effet, les procès-verbaux de classement au feu des matériaux et éléments de construction ainsi que les rapports de vérifications techniques devront être présentés à la commission de sécurité dans le cas où le maire de la commune solliciterait un contrôle (Art. R 123-14 du Code de la Construction et de l'Habitation).</p>
<u>GN8</u>	<p>Principes fondamentaux de conception et d'exploitation d'un établissement pour tenir compte des difficultés rencontrées lors de l'évacuation.</p> <p>L'évacuation est la règle pour les personnes pouvant se déplacer jusqu'à l'extérieur du bâtiment. Pour tenir compte de l'incapacité d'une partie du public à évacuer ou à être évacué rapidement, et satisfaire aux dispositions de l'article R. 123-4 du code de la construction et de l'habitation, les principes suivants sont retenus :</p> <p>I . Tenir compte de la nature de l'exploitation et en particulier de l'aide humaine disponible en permanence pour participer à l'évacuation ;</p>

	<p>2. Formaliser dans le dossier prévu à l'article R. 123-22 la ou les solutions retenues pour l'évacuation de chaque niveau de la construction en tenant compte des différentes situations de handicap ;</p> <p>3. Créer en dernier recours et si besoin des espaces d'attente sécurisés à chaque niveau ;</p> <p>4. Créer des cheminements praticables, menant aux sorties ou aux espaces d'attente sécurisés ;</p> <p>5. Installer un équipement d'alarme perceptible tenant compte de la spécificité des locaux et des différentes situations de handicap des personnes amenées à les fréquenter isolément ;</p> <p>6. Garder au niveau de l'exploitant la trace de la (ou des) solution (s) retenue (s) par le maître d'ouvrage et validée (s) par la commission de sécurité compétente ;</p> <p>Elaborer sous l'autorité de l'exploitant les procédures et consignes d'évacuation prenant en compte les différents types de handicap.</p>
<u>GN9</u>	Les travaux seront réalisés conformément aux plans et descriptif sommaire présentés.
<u>PPI</u>	Limiter à 19 personnes les effectifs de la salle de réunion
<u>DII.I</u>	<p>ERP de classe 1 — Superficie &lt; ou = 1000 m<sup>2</sup> (cf. guide D9) :</p> <p><u>Besoins en eau exigibles : 60m<sup>3</sup>/h</u></p> <p>Assurer, à moins qu'elle n'existe déjà, la défense extérieure contre l'incendie par l'une des deux solutions ci-après .</p> <p>a : Un poteau de 100 mm normalisé (NFS 61-213 et NFS 62.200) assurant un débit minimum de 1000l/mn, sous une pression dynamique de 1 bar, implanté à une distance maximale de 150m de l'entrée principale de l'établissement. En outre, ce poteau d'incendie doit être implanté en bordure d'une chaussée carrossable ou tout au plus à 5111 de celle-ci. Il doit être réceptionné en présence d'un représentant du Service Départemental (l'Incendie et de Secours, dès sa mise en eau.</p> <p>b : Une réserve d'eau (naturelle ou artificielle) d'au moins 120 m<sup>3</sup> si la première solution ne peut être obtenue.</p> <p>La réserve d'eau doit être située à moins de 150 m de l'entrée principale du bâtiment, par les chemins praticables.</p> <p>A défaut de pouvoir réaliser cet équipement dans le respect de ces caractéristiques minimales, il doit être proposé des moyens de défense en eau supplétifs qui doivent être soumis à l'approbation du Service Départemental Incendie et de Secours.</p> <p>Si l'immeuble est équipé de colonnes sèches imposées par la réglementation, la distance entre poteaux d'incendie et raccords d'alimentation des colonnes ne devra pas être supérieure à 60 mètres par les chemins praticables (largeur &gt; 1,80 m).</p> <p>Enfin, s'assurer que les hydrants assurant la défense extérieure contre l'incendie répondent à l'arrêté n° PREF-SIDPC-2017100-0001 portant approbation du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie ; que ces derniers figurent bien dans l'arrêté municipal fixant la liste des hydrants de la commune, lequel devra être transmis au SDIS.</p> <p>De plus il est rappelé qu'afin de palier toute carence de point d'eau d'incendie ou d'accessibilité par la mise en œuvre de moyens supplémentaires, le SDIS demande aux maires et aux exploitants d'établissement de l'informer en cas de :</p> <p>Indisponibilité de point d'eau d'incendie ;</p> <p>Coupure-réseau</p> <p>Problème d'accessibilité</p> <p>Le maire ou l'exploitant devra notifier sans délai, au SDIS66, <a href="mailto:plateforme.administrative@sdis66.fr">plateforme.administrative@sdis66.fr</a>, toute indisponibilité d'un point d'eau d'incendie.</p>

C048	<p>5 1. (Arrêté du 10 novembre 1994) « Les portes à tambour non automatiques » ne sont pas considérées comme des sorties normales. Elles ne sont autorisées qu'en façade et ne doivent pouvoir être empruntées dans un sens que par une seule personne à la fois, Elles doivent être doublées par une porte d'au moins une unité de passage comportant à hauteur de vue l'inscription « Sortie de secours ».</p> <p>S 2. Les tourniquets ne sont autorisés que dans les halls d'entrée. Ils doivent être aménagés dans les mêmes conditions que les tambours tournants ou être amovibles ou escamotables par simple poussée.</p> <p>3. (Arrêté du 10 novembre 1994) « Les portes automatiques sont autorisées dans les conditions suivantes :</p> <p>a) Les portes automatiques à tambour ne sont autorisées qu'en façade. Les portes automatiques coulissantes ou battantes peuvent être autorisées à l'intérieur des bâtiments après avis de la (Arrêté du 10 mai 2019) « commission de sécurité », dans la mesure où elles ne font l'objet d'aucune exigence de résistance au feu, Les portes automatiques d'un autre type doivent faire l'objet d'un avis de la commission centrale de sécurité.</p> <p>b) En cas d'absence de source normale de l'alimentation électrique, les portes automatiques doivent se mettre en position ouverte et libérer la largeur totale de la baie :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit manuellement par débattement vers l'extérieur d'un angle au moins égal à 90 degrés, pouvant être obtenu par simple poussée. S'il y a lieu, les portes à tambour ou les portes coulissantes doivent se placer par énergie mécanique intrinsèque telle que définie dans la norme NF S 61-937, dans la position permettant d'atteindre cet objectif ;</li> <li>soit automatiquement par effacement latéral obtenu par énergie mécanique intrinsèque.</li> </ul> <p>Par mesure transitoire jusqu'au 30 avril 1995, les autres systèmes actuellement utilisés sont autorisés.</p> <p>c) En cas de défaillance du dispositif de commande, l'ouverture des portes doit être obtenue par un déclencheur manuel à fonction d'interrupteur placé à proximité de l'issue.</p> <p>d) Le dispositif de libération des portes automatiques à tambour comportant l'option « grand vent » doit faire l'objet d'un examen par un organisme agréé.</p> <p>e) Toutes les portes automatiques doivent faire l'objet d'un contrat d'entretien. »</p> <p>co 48 s 3</p> <p>4. (Arrêté du 10 novembre 1994) « Les portes coulissantes non motorisées sont interdites pour fermer les issues empruntées par le public pour évacuer l'établissement. »</p> <p>CO 48 4</p> <p>5. (Arrêté du 10 novembre 1994) « Pour assurer la sécurité des personnes en cas de heurts, les vitrages des portes des circulations ou en façade, maintenus ou non par un bâti, doivent répondre aux dispositions du DTU 39-4 en ce qui concerne :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le produit verrier à utiliser ;</li> <li>- la visualisation de la porte. »</li> </ul>
------	--

○ Prescriptions de la CCSR :

Eau potable :

La parcelle concernée n'est pas raccordée au réseau public d'eau potable.

Une demande de branchement devra être réalisée aux frais du pétitionnaire et selon les conditions établies dans le règlement du service des eaux et disponibles sur le site internet de la Communauté de Communes SUD ROUSSILLON.

Un seul branchement est accepté par parcelle.

Eau brute :

La parcelle concernée n'est pas raccordée au réseau public d'eau brute.

Une demande de branchement devra être réalisée aux frais du pétitionnaire et selon les conditions établies dans le règlement du service des eaux et disponibles sur le site internet de la Communauté de Communes SUD ROUSSILLON.

Un seul branchement est accepté par parcelle.

Forage domestique < 1000 m3 :

Le pétitionnaire peut prendre connaissance du guide sur le site internet de la Communauté de Communes SUD ROUSSILLON.

Tout forage domestique doit être déclaré à la Communauté de Communes SUD ROUSSILLON et être équipé d'un compteur.

Assainissement collectif :

La parcelle concernée n'est pas raccordée au réseau public d'assainissement collectif.

Une demande de branchement devra être réalisée aux frais du pétitionnaire et selon les conditions établies dans le règlement du service des eaux et disponibles sur le site internet de la Communauté de Communes SUD ROUSSILLON.

Un seul branchement est accepté par parcelle.

Les réseaux étant de type séparatif, le pétitionnaire prendra toutes les dispositions pour assurer la séparation entre les eaux usées et les eaux pluviales.

Le déversement des eaux de vidange des piscines est interdit dans le réseau d'assainissement collectif.

Le pétitionnaire pourra prévoir l'installation d'un équipement (tabouret siphon, siphon...) sur la conduite privative d'eaux usées et en amont du regard de visite à passage direct, afin de se prémunir des éventuels reflux d'effluents lors du curage des réseaux. L'entretien de cet équipement et la partie privative de la conduite sont à la charge exclusive du pétitionnaire.

En cas d'activités techniques spécifiques, un équipement de prétraitement des effluents sera installé et entretenu par le pétitionnaire à ses frais, en amont du regard de branchement d'eaux usées (séparateur d'hydrocarbures, dégraisseur-déshuileur...). L'effluent rejeté devra être conforme avec la réglementation en vigueur.

Le projet est assujéti à la Participation Financière d'Assainissement Collectif pour un montant de **2169,80 euros**.

Divers :

Les éléments techniques de surface et aériens sur trottoirs et voiries, y compris les mobiliers urbains, candélabres, coffrets..., situés au droit de l'emprise du projet, ne pourront être déplacés qu'aux frais exclusifs du pétitionnaire.

La vidange des dépôts solides et liquides issus de la façade et/ou des engins dans le réseau pluvial et/ou le réseau d'eaux usées est interdit. Il en est de même pour les bétons et les mortiers.

○ Prescriptions d'accessibilité :

Le projet doit prendre en compte les exigences liées aux handicaps, visuel, auditif, mental et moteur, conformément à la loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées et aux divers décrets et arrêtés d'application.

À l'issue des travaux le maître d'ouvrage fera établir une attestation constatant que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité. L'attestation sera délivrée, soit par un contrôleur technique, soit par un architecte autre que celui qui a signé le permis de construire.

Le présent procès verbal d'avis devra être consultable dans le registre public d'accessibilité conformément à l'article R.164-6 du code de la construction et de l'habitation et à l'article R.164-7 fixant le

contenu, les modalités de diffusion et de mise à jour du registre public d'accessibilité.

Informations permanentes ;

Les informations doivent être regroupées et visibles. Elles auront les caractéristiques suivantes :

Couleur contrastée par rapport à environnement immédiat, la vision doit être possible assis comme debout, éviter tout effet d'éblouissement ou de contre-jour si elles sont situées à une hauteur inférieure à 2,20 m, une personne doit pouvoir s'approcher à moins de 1,00 m caractères contrastés par rapport au fond du support hauteur de caractère supérieure à 15 mm pour une information liée à l'orientation hauteur de caractère supérieure à 4,5 mm pour les autres

Le projet respectera les dispositions prévues par les articles R.4214-26 et 27 du code du travail et les articles L.161-1, L.161-3 et L.162-1 du code de la construction et de l'habitation.

**Article 2 :** le pétitionnaire doit déposer une demande de permis de construire modificatif pour toute variation aux plans validés par la présente autorisation et AVANT la réalisation.

**Article 3 :** A l'issue des travaux, le pétitionnaire est tenu de déposer en mairie la Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux ci-jointe, accompagnée des pièces nécessaires en fonction du projet.

Un récolement sera effectué.

**Article 4 :** Le pétitionnaire s'engage à respecter l'arrêté préfectoral du 7 octobre 2005 relatif à la lutte contre les bruits de voisinage dans le Département des Pyrénées Orientales (affiché et communicable en mairie).

**Article 5 :** Le Directeur général des Services de la Commune est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Fait à SAINT CYPRIEN, le 09/09/2022.

**M. Thierry DEL POSO**

Maire de SAINT-CYPRIEN,

Conseiller Départemental

Président de la Communauté

de Communes Sud Roussillon,



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte consécutivement à sa transmission en Préfecture, à sa notification et à son affichage le 14/09/2022

NB : La réalisation du projet donnera lieu à versement de la Taxe d'Aménagement instituée par la Commune (on montant peut être réduit si la construction bénéficie d'un prêt aidé par l'Etat (prêt à taux 0%, prêt locatif aidé) : dans ce cas, le pétitionnaire devra faire parvenir une attestation de l'organisme prêteur à la Mairie de SAINT CYPRIEN), la participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC), la Redevance d'Archéologie Préventive (RAP).

NB : Le pétitionnaire est informé que le projet se situe dans la zone de sismicité 3 qui correspond à un risque de sismicité modéré. La construction devra respecter les exigences de l'arrêté du 22/10/2010 sur les règles de construction parasismiques.

NB : Le pétitionnaire s'engage à respecter l'arrêté municipal du 25 juin 1984 réglementant tous les actes et bruits de nature à nuire à la tranquillité publique, et notamment l'article 1 qui stipule que durant les mois de juin, juillet, août et septembre, la mise en marche des appareils générateurs de bruit, vibrations, fumées etc... sera interdite avant 8

066-216601716-20220909-URB-PC22S0027-AI  
Date de réception préfecture : 14/09/2022

Heures et après 20 Heures, ainsi qu'entre 12 Heures et 14 Heures, sur tout chantier public ou privé et dans les établissements industriels, commerciaux, ateliers etc...

---

**INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT**

---

**COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE :**

Le bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :

- **Adressé au maire, en deux exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n°13407 ci-joint est aussi disponible en mairie ou sur le site internet urbanisme du Gouvernement). A la fin des travaux, ne pas oublier d'adresser au maire en deux exemplaires la Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux CERFA n° 13408 ci-jointe, également disponible en mairie ou sur le site internet urbanisme du Gouvernement.**

- **Installé sur le terrain pendant toute la durée du chantier un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique.** Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel et le nom de l'architecte auteur du projet. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A.424-15 à A.424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du Gouvernement ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux

Attention : le permis n'est définitif qu'en l'absence de recours ou de retrait :

Dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

Dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

- **DUREE DE VALIDITE :** Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme et au décret n° 2016-6 du 5 janvier 2016 relatif à la durée de validité des autorisations d'urbanisme l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de TROIS ans à compter de la notification de l'arrêté. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée deux fois, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué. Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal, soit déposée contre décharge à la mairie.

En cas de recours contre le permis le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable

- **DROITS DES TIERS :** La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles, servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

- **OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES :** cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS :** Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite). Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

"Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site Internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)".

Accusé de réception en préfecture  
066-216601716-20220909-URB-PC22S0027-AI  
Date de réception préfecture : 14/09/2022



Saint-Cyprien le 11 juillet 2022

## Service Etudes et Travaux

### Avis technique sur Permis de Construire

Au nom de : SCI LE LEONARD représenté par monsieur Bertrand BEIGNER

Adresse de la construction : 4 avenue Leonard de Vinci, 66750 Saint-Cyprien

Référence dossier : PC 66171 22 S0027

Référence cadastrale : AI630

Objet : Nouvelle construction, aménagement de bureau

### Avis favorable sous réserve des prescriptions ci-dessous :

1. Lors des travaux aucun déversement de laitance de ciment ou produits liés à la construction ne sera accepté dans les ouvrages pluviaux. Toutes dégradations ou salissures des ouvrages du domaine public seront à la charge du pétitionnaire. Le pétitionnaire doit par ailleurs prendre toutes les mesures pour assurer la sécurité et la salubrité du chantier (signalisation réglementaire temporaire conforme certifiée NF, protection, etc..).

**Benjamin DANIEL**  
Responsable Service Etudes & Travaux

Accusé de réception en préfecture  
066-216601716-20220909-URB-PC22S0027-AI  
Date de réception préfecture : 14/09/2022

Enedis Accueil Urbanisme

Commune de SAINT CYPRIEN  
Service urbanisme  
Hôtel de ville  
66750 SAINT-CYPRIEN

Télécopie : 04 67 69 78 33  
Courriel : laro-urbanisme@enedis.fr  
Interlocuteur : BERBACH Olivier  
Objet : Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme

MONTPELLIER, le 15/07/2022

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PC06617122S0027 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : 4, AVENUE LEONARD DE VINCI  
66750 SAINT-CYPRIEN  
Référence cadastrale : Section AI , Parcelle n° 630  
Nom du demandeur : BEIGNER BERTRAND

Nous avons instruit cette demande sans disposer de la puissance de raccordement nécessitée par le projet. Compte tenu du type de projet, nous avons basé notre réponse sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement de 36 kVA triphasé.

Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, aucune contribution financière n'est due par la CCU à Enedis.

Cette réponse reste valable pendant la durée de validité de l'autorisation d'urbanisme.

Nous vous demandons d'indiquer explicitement sur l'autorisation d'urbanisme la puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit, à savoir 36 kVA triphasé. Si cette puissance de raccordement retenue n'est pas inscrite dans l'autorisation d'urbanisme, et que le bénéficiaire demande une puissance de raccordement différente de celle retenue par Enedis, une contribution financière pour des travaux correspondant à une autre solution technique pourrait être à la charge de la CCU (ou de l'EPCI).

Cette réponse ne précise pas la contribution due par le client à Enedis.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

Olivier BERBACH



1/1

*Enedis est une entreprise de service public, gestionnaire du réseau de distribution d'électricité. Elle développe, exploite, modernise le réseau électrique et gère les données associées. Elle réalise les raccordements des clients, le dépannage 24h/24, 7j/7, le relevé des compteurs et toutes les interventions techniques. Enedis est indépendante des fournisseurs d'énergie qui sont chargés de la vente et de la gestion du contrat de fourniture d'électricité.*

Enedis Accueil Urbanisme  
382 rue Raimon de Trencavel - Cedex 9  
34926 MONTPELLIER  
enedis.fr

SA à directoire et à conseil de surveillance  
Capital de 270 037 000 € - R.C.S. de Nanterre 444 608 442  
Enedis - Tour Enedis - 34 place des Corolles  
92079 Paris La Défense Cedex  
Enedis est certifié ISO 14001 pour l'environnement  
Enedis-DirRAC-DOC-AU0.1bis V.2.0



Accusé de réception en préfecture  
066-216601716-20220909-URB-PC22S0027-AI  
Date de réception préfecture : 14/09/2022



Direction Départementale  
des Services d'Incendie  
et de Secours  
.....  
Service Prévention

Affaire suivie par :  
Lieutenant hors cl CAIXAS Christian



Perpignan, le 27/07/2022

Le Directeur Départemental  
des Services d'Incendie et de Secours  
à

M. le Maire de SAINT CYPRIEN  
Place DESNOYER  
66750 SAINT CYPRIEN

2022/003473

Code :	E17100711-000
Etablissement :	<b>OFFICE NOTARIAL BEIGNER</b>
Adresse :	4 AVENUE LEONARD DE VINCI SAINT CYPRIEN
Dossier :	<b>PC 17122S0027</b>
Objet :	Construction d'un office notarial

Pour faire suite à votre demande d'avis relative au projet susvisé, et après examen des éléments portés au dossier, le rapporteur préventionniste a établi ses conclusions sous la forme d'une étude que vous trouverez ci-après.

2022/003473

1 Rue du Lieutenant Goubault - B.P. 19935 - 66962 PERPIGNAN CEDEX 09  
Tel : 04 68 63 78 28 - Email : secretariat.prevention@sdis66.fr  
Toute correspondance doit être adressée de façon impersonnelle au Directeur Départemental des services d'incendie et de secours

Accusé de réception en préfecture  
066-216601716-20220909-URB-PC22S0027-A1  
Date de réception préfecture : 14/09/2022



SERVICE DÉPARTEMENTAL D'INCENDIE ET DE SECOURS DES PYRÉNÉES-ORIENTALES  
Service Prévention

**ETUDE DE DOSSIER à la CACER**  
**N° 2022/003473**

Code :	E17100711-000
Etablissement :	<b>OFFICE NOTARIAL BEIGNER</b>
Adresse :	4 AVENUE LEONARD DE VINCI
Commune :	SAINT CYPRIEN
Dossier :	<b>PC 17122S0027</b>
Objet :	Construction d'un office notarial
Demandeur :	<b>SCL LE LEONARD</b>
Date d'instruction :	27/07/2022
Affaire suivie par :	Lieutenant hors cl CAIXAS Christian

**I - DESCRIPTION**

12/07/2022 PC 17122S0027 construction d'un office notarial

Le projet consistera en la construction d'un office notarial R+1. Seul le RDC sera accessible au public et se composera au RDC :  
De 5 bureaux, d'une salle de réunion, d'une salle d'attente avec un accueil, d'un local archive, d'un local reprographie et de sanitaires.

Le 1<sup>er</sup> étage, desservi par un escalier n'est pas accessible au public et n'est pas détaillé dans les plans.

Implantation

Le bâtiment est isolé par rapport aux tiers et il est accessible aux engins de secours par l'avenue ....  
Léonard De Vinci.

Construction

La construction est du type traditionnel SF 1H et plancher CF 1H  
Les locaux à risques moyens/particuliers (LOCAL ARCHIVES) seront isolés des parois et planchers coupe-feu 1 heure et les blocs portes coupe-feu ½ heure avec ferme-portes.

Dégagements

D'après les plans, le bâtiment possèdera 2 dégagements de totalisant 4UP.  
L'étage est desservi par un escalier de 2 UP

2022/003473

1 Rue du lieutenant Gourbault - D.P. 19935 - 66962 PERPIGNAN CEDEX 09

Tel : 04 68 63 78 28 - Email : secretariat.prevention@sdis66.fr

Toute correspondance doit être adressée de façon impersonnelle au Directeur Départemental des services d'incendie et de secours

2

Accusé de réception en préfecture  
066-216601716-20220909-URB-PC22S0027-A1  
Date de réception préfecture : 14/09/2022

#### Aménagements

Les aménagements sont supposés être conforme à la réglementation.

#### Désenfumage

L'établissement ne possèdera pas de désenfumage naturel la surface étant inférieure à 300 m².

#### Chauffage

Le chauffage sera assuré par une climatisation réversible.

#### Electricité / Eclairage de sécurité

La notice de sécurité ne mentionne pas que l'installation électrique sera conforme à la norme NFC15 100.

L'établissement disposera d'un éclairage de sécurité assurant les fonctions d'évacuation au moyen de blocs autonomes.

#### Moyens de secours - Equipements

Les extincteurs seront présents et en nombre suffisant.

Un équipement d'alarme de type 4 sera installé

Les plans et consignes sont affichés et le service de sécurité incendie assuré par l'exploitant.

Il disposera d'un téléphone urbain.

### **II - EFFECTIFS**

Public : 10 personnes - Personnel : 12 personne(s) - **Total : 22 personnes**

### **III - CLASSEMENT**

Cet établissement est soumis aux règles du Code de la Construction et de l'Habitation (art. R143-1 à R143-47).

Il doit répondre aux dispositions visées dans les arrêtés suivants :

Arrêté du 25 Juin 1980 modifié portant approbation des dispositions générales du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les Etablissements Recevant du Public (ERP).

Catégorie	Activité Principale	Activité(s) secondaire(s)	Exploitation(s)
5	W		

### **IV - PRESCRIPTIONS PROPOSEES PAR LE RAPPORTEUR**

CODE	PRESCRIPTIONS
PE11	Réaliser les dégagements (portes, couloirs, circulations, escaliers, rampes) de manière à permettre l'évacuation rapide et sûre de l'établissement, en particulier, aucun dépôt, aucun matériel, aucun objet ne doit faire obstacle à la circulation des personnes (Art. PE 11§1).

2022/003473

1 Rue du Lieutenant Gourbault - B.P. 19935 - 66962 PERPIGNAN CEDEX 09  
Tel : 01 68 63 78 28 - Email : secretariat.prevention@sdri66.fr

Toute correspondance doit être adressée de façon immédiate au Directeur Départemental des services d'incendie et de secours

Accusé de réception en préfecture  
066-216601716-20220909-URB-PC22S0027-A1  
Date de réception préfecture : 14/09/2022

Réaliser les escaliers desservant les étages continus jusqu'au niveau permettant l'évacuation vers l'extérieur (Art. PE 11§1).

Enclôisonner les escaliers, si la hauteur du plancher bas accessible au public est à plus de 8 mètres du sol, sauf dans le cas des escaliers monumentaux, autorisés dans les conditions prévues à l'article CO 52§3a) dans le cas général (Art. PE 11§1).

Dans le cas particulier des immeubles à usage de bureaux, l'absence de protection des escaliers est admise dans les seuls cas suivants (Art. PE 11§1) :

- pour tous les escaliers si l'établissement ne comporte que trois niveaux dont un rez-de-chaussée, les locaux à risques particuliers ne devant pas être en communication directe avec les locaux accessibles au public ;
- pour un seul escalier monumental situé dans un hall qui ne dessert que des niveaux s'ouvrant sur ce hall. Dans ce cas, le volume du hall doit être isolé des autres parties du bâtiment conformément aux dispositions de l'article CO 24.

De plus, des dérogations peuvent être autorisées par la commission de sécurité s'il s'agit de rénovations ou d'aménagements dans un immeuble existant.

Veiller à ce que les portes permettant au public d'évacuer un local ou un établissement s'ouvrent par une manœuvre simple. Toute porte verrouillée doit pouvoir être manœuvrable, de l'intérieur, dans les mêmes conditions (Art. PE 11§2).

Respecter les caractéristiques des blocs-portes selon l'article CO 44 (Art. PE 11§2).

Les portes coulissantes ou à tambour ne peuvent pas compter dans le nombre d'issues réglementaires sauf si elles sont situées en façade et si elles respectent les dispositions de l'article CO 48 (Art. PE 11§2).

Installer des portes s'ouvrant dans le sens de l'évacuation dans les établissements ou dans les locaux recevant plus de 50 personnes (Art. PE 11§2).

Desservir, les locaux, les niveaux et les établissements où le public est admis par des dégagements judicieusement répartis et ne comportant pas de cul-de-sac supérieur à 10 mètres. Des dérogations peuvent être accordées après avis de la commission de sécurité, lorsqu'il s'agit de l'aménagement d'un établissement dans un immeuble existant (Art. PE 11§3).

Le nombre et la largeur des dégagements exigibles s'établissent comme suit de 20 à 50 personnes :

- soit un dégagement de 1,40 mètre débouchant directement sur l'extérieur, sous réserve que le public n'ait jamais plus de 25 mètres à parcourir
- soit deux dégagements débouchant directement sur l'extérieur ou sur des locaux différents non en cul-de-sac ; l'un devant avoir une largeur de 0,90 mètre, l'autre étant un dégagement de 0,60 mètre ou un dégagement accessoire visé à l'article CO 41.

Compter dans les dégagements exigibles la porte d'intercommunication avec les tiers visées à l'article PE6§1. L'exploitant doit alors justifier d'accord contractuels avec le tiers concerné, sous forme d'acte authentique (Art. PE 11§4).

Ajouter l'effectif du personnel ne possédant pas ses dégagements propres à celui du public pour calculer les dégagements relatifs à l'ensemble des occupants notamment dans les immeubles à usages d'administration, de banque et de bureaux (Art. PE 11§5).

Si l'effectif global ainsi obtenu est supérieur à 300 personnes, les dispositions de l'article CO 38§1d) sont applicables.

3622/03/23

1 Rue de lieutenant Goursault - B.P. 19935 - 66962 PERPIGNAN CEDEX 09

Tel : 04 68 63 78 28 - Email : secretariat.prevention@sdiss56.fr

Toute correspondance doit être adressée de façon impersonnelle au Directeur Départemental des services d'incendie et de secours

4

Accusé de réception en préfecture  
066-216601716-20220909-URB-PC22S0027-A1  
Date de réception préfecture : 14/09/2022

	<p>Encloisonner la cage d'escalier des parois de degré 1 heure avec des portes pare-flammes ½ heure munies de ferme-portes pour les établissements dont le plancher bas de l'étage le plus élevé est situé à plus de 8 mètres du niveau d'accès des sapeurs-pompiers.</p> <p>En ce qui concerne les établissements occupant partiellement un bâtiment où la différence de hauteur entre les niveaux extrêmes de l'établissement est supérieure à 8 mètres, des dérogations peuvent être accordées, après avis de la commission de sécurité, lorsqu'il s'agit de l'aménagement d'un établissement dans un immeuble existant (Art. PE 11§6b).</p> <p>Installer des baies intérieures, éclairant des locaux ou des dégagements contigus à la cage, pare-flammes de degré 1/2 heure (Art. PE 11§6c).</p> <p>Munir les portes des escaliers encloisonnés d'un ferme-porte. Toutefois, si pour des raisons d'exploitation les portes doivent être maintenues ouvertes, leur fermeture doit être asservie à un système de détection automatique conforme aux normes en vigueur, sensible aux fumées et aux gaz de combustion (Art. PE 11§6d).</p> <p>Désenfumer la cage d'escalier conformément aux dispositions de l'article <u>PE 14</u> (Art. PE 11§6e).</p>
	<p>Dissocier les escaliers desservant les étages au niveau de l'évacuation sur l'extérieur de ceux desservant les sous-sols (Art. PE 11§6f).</p> <p>Encloisonner l'escalier commun à l'ascenseur (<i>arrêté du 20 novembre 2000</i>) dans les conditions fixées au paragraphe 3 de l'article <u>PE 25</u> (Art. PE 11§6g).</p> <p>S'assurer qu'aucun local ne débouche directement dans une cage d'escalier (Art. PE 11§6h).</p> <p>Interdire tout passage d'une canalisation de gaz hors gaine dans une cage d'escalier (Art. PE 11§6i).</p>
<b>PE13</b>	Appliquer en matière de comportement au feu des matériaux, les dispositions du chapitre III, du livre II, titre I <sup>er</sup> (Art. PE 13§1).
<b>PE24</b>	<p>Réaliser les installations électriques conformément aux normes les concernant (Art. PE 24§1).</p> <p>Installer des câbles ou conducteurs de la catégorie C2 selon la classification et les modalités d'attestation de conformité définies dans l'arrêté du 21 juillet 1994 portant classification et attestation de conformité du comportement au feu des conducteurs et câbles électriques et agrément des laboratoires d'essais (Art. PE 24§1).</p> <p>Interdire l'emploi de fiches multiples (Art. PE 24§1).</p> <p>Adapter le nombre de prises de courant à l'utilisation afin de limiter l'emploi de socles mobiles. Les prises de courant doivent être disposées de manière que les canalisations mobiles aient une longueur aussi réduite que possible et ne soient pas susceptibles de faire obstacle à la circulation des personnes (Art. PE 24§1).</p>

2022/003473

1 Rue du lieutenant Gourbault - B.P. 10935 - 66962 PERPIGNAN CEDEX 09  
Tel : 04 68 63 78 28 Email : secretariat.prevention@adsp66.fr

Toute correspondance doit être adressée de façon impersonnelle au Directeur Départemental des services d'incendie et de secours

Accusé de réception en préfecture  
066-216601716-20220909-URB-PC22S0027-A1  
Date de réception préfecture : 14/09/2022

	<p>Equiper les escaliers et les circulations horizontales d'une longueur totale supérieure à 10 mètres ou présentant un cheminement compliqué, ainsi que les salles d'une superficie, supérieure à 100 mètres carrés, d'une installation d'éclairage de sécurité d'évacuation (Art. PE 24§2).</p> <p>S'assurer que de blocs autonomes soient conformes aux normes de la série NF C 71-800 et admis à la marque NF AEAS ou faire l'objet de toute autre certification de qualité en vigueur dans un Etat membre de la Communauté économique européenne. Cette certification devra alors présenter des garanties équivalentes à celles de la marque NF AEAS, notamment en ce qui concerne l'intervention d'une tierce partie indépendante et les performances prévues dans les normes correspondantes (Art. PE 24§2).</p> <p>Etablir les installations électriques des locaux à risques particuliers tels que définis à l'article PE 9, à l'exclusion des locaux renfermant des matériels électriques dont l'accès est réservé à des personnes qualifiées chargées de l'entretien et de la surveillance de ces matériels (Art. PE 24§3).</p>
<b>PE26</b>	<p>Doter les établissements d'au moins un extincteur portatif installé dans les conditions définies par l'article MS 39 et en atténuation de cet article avec un minimum d'un appareil pour 300 mètres carrés et un appareil par niveau (Art. PE 26§1).</p> <p>Signaler lorsqu'un appareil ou un dispositif d'extinction n'est pas apparent, par un panneau conforme aux signaux normalisés d'indication de localisation d'un équipement de lutte contre l'incendie ou d'un autre moyen d'alarme ou d'alerte définis à la norme NF X 08-003 relative aux couleurs et signaux de sécurité (Art. PE 26§3).</p>
<b>PE27</b>	<p>Veiller à ce qu'un membre du personnel ou un responsable au moins soit être présent en permanence lorsque l'établissement est ouvert au public. Toutefois, cette disposition n'est pas applicable aux établissements recevant moins de vingt personnes et ne comportant pas de locaux à sommeil (Art. PE 27§1).</p> <p>Signer une convention entre l'exploitant ou son représentant et un ou des utilisateurs de l'établissement afin d'organiser la surveillance des locaux mis à leur disposition (le terme « organisateur » vaut pour le ou les contractants représentant le ou les organisateurs) en faisant respecter les conditions suivantes (Art. PE 27§1) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'établissement ne comporte pas de locaux à sommeil ;</li> <li>- il dispose d'une alarme générale ;</li> <li>- la convention comporte au moins les éléments suivants : <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'identité de la ou des personnes qui vont assurer la surveillance précitée ;</li> <li>- la ou les activités autorisées ;</li> <li>- l'effectif maximal autorisé ;</li> <li>- les périodes ou les jours ou les heures d'utilisation ;</li> <li>- les dispositions relatives à la sécurité (consignes et moyens de secours mis à disposition) ;</li> <li>- les coordonnées de la (des) personne(s) à contacter en cas d'urgence.</li> </ul> </li> </ul> <p>En signant cette convention l'organisateur certifie notamment qu'il a (Art. PE 27§1) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pris connaissance et s'engage à respecter les consignes générales et particulières de sécurité ainsi que les éventuelles consignes spécifiques données par l'exploitant ;</li> <li>- procédé avec l'exploitant à une visite de l'établissement et à une reconnaissance des voies d'accès et des issues de secours ;</li> <li>- reçu de l'exploitant une information sur la mise en œuvre de l'ensemble des moyens</li> </ul>

2022 003473

1 Rue du Lieutenant Goubault - B.P. 19935 - 65962 PERPIGNAN CEDEX 09  
Tel : 04 68 63 78 78 - Email : secretariat.prevention@sds66.fr

Toute correspondance doit être adressée de façon impersonnelle au Directeur Départemental des services d'incendie et de secours

6

Accusé de réception en préfecture  
066-216601716-20220909-URB-PC22S0027-AI  
Date de réception préfecture : 14/09/2022

	<p>de secours dont dispose l'établissement.</p> <p>Equiper tous les établissements d'un système d'alarme selon les modalités définies ci-dessous (Art. PE 27§2) :</p> <p>a) L'alarme générale est donnée dans l'établissement recevant du public, par bâtiment si l'établissement en comporte plusieurs ;</p> <p>b) Le signal sonore d'alarme générale ne doit pas permettre la confusion avec d'autres signalisations utilisées dans l'établissement. Il doit être audible de tout point du bâtiment pendant le temps nécessaire à l'évacuation ;</p> <p>c) Le personnel de l'établissement doit être informé de la caractéristique du signal sonore d'alarme générale. Cette information peut être complétée par des exercices périodiques d'évacuation ;</p> <p>d) Le choix du matériel d'alarme est laissé à l'initiative de l'exploitant qui devra s'assurer de son efficacité ;</p> <p>e) Le système d'alarme doit être maintenu en bon état de fonctionnement.</p> <p>Réaliser la liaison avec les sapeurs-pompiers par téléphone urbain dans tous les établissements. Toutefois, dans les cas d'occupation épisodique ou très momentanée de l'établissement, cette liaison n'est pas exigée (Art. PE 27§3).</p> <p>Afficher bien en vue des consignes précises, devant indiquer (Art. PE 27§4) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le numéro d'appel des sapeurs-pompiers ;</li> <li>- l'adresse du centre de secours le plus proche ;</li> <li>- les dispositions immédiates à prendre en cas de sinistre.</li> </ul> <p>Instruire le personnel sur les conduites à tenir en cas d'incendie et les entraîner à la manœuvre des moyens de secours (Art. PE 27§5).</p> <p>Implanter dans les établissements en étage ou en sous-sol, un plan schématique, sous forme d'une pancarte inaltérable, doit être apposé à l'entrée, pour faciliter l'intervention des sapeurs-pompiers. Ce plan dit plan d'intervention doit représenter au minimum le sous-sol, le rez-de-chaussée, chaque étage ou l'étage courant de l'établissement (Art. PE 27§6).</p> <p>Faire figurer, sur les plans schématiques, outre les dégagements et les cloisonnements principaux, l'emplacement (Art. PE 27§6) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- des divers locaux techniques et autres locaux à risques particuliers ;</li> <li>- des dispositifs et commandes de sécurité ;</li> <li>- des organes de coupure des fluides ;</li> <li>- des organes de coupure des sources d'énergie ;</li> <li>- des moyens d'extinction fixes et d'alarme.</li> </ul>
<p><b>PE4</b></p>	<p>Faire vérifier par des personnes ou des organismes agréés à la construction (<i>Arrêté du 8 novembre 2004</i>) « et avant l'ouverture » les systèmes de détection automatique d'incendie, les installations de désenfumage et les installations électriques dans les établissements avec locaux à sommeil. De plus, un contrat annuel d'entretien des systèmes de détection automatique d'incendie doit être souscrit par l'exploitant.</p>

2022/0922/3

1 Rue du lieutenant Gourbanli - B.P. 19935 - 66962 PERPIGNAN CEDEX 09  
Tel 01 68 63 78 28 - Email : secretariat.prevention@id66.fr

Toute correspondance doit être adressée de façon impersonnelle au Directeur Départemental des services d'incendie et de secours

Accusé de réception en préfecture  
066-216601716-20220909-URB-PC22S0027-AI  
Date de réception préfecture : 14/09/2022

	<p>Réaliser, ou faire réaliser, par des techniciens compétents en cours d'exploitation, les opérations d'entretien et de vérification des installations et des équipements techniques de l'établissement (chauffage, éclairage, installations électriques, appareils de cuisson, (Arrêté du 10 octobre 2005) « circuits d'extraction de l'air vicié, des buées et des graisses des grandes cuisines, des offices de remise en température et des îlots », ascenseurs, moyens de secours, etc.) (Art. PE 4§2).</p> <p>Procéder, ou faire procéder après avis de la commission de sécurité à des vérifications techniques par des personnes ou des organismes agréés suite aux non-conformités graves constatées en cours d'exploitation (Art. PE 4§3).</p>
<b>PE6</b>	<p>Isoler l'établissement de tous bâtiments occupés par des tiers par des murs et planchers CF 1h. Une porte d'intercommunication peut être aménagée sous réserve d'être coupe-feu de degré 1/2 heure et munie d'un ferme-porte.</p> <p>Les dispositions sont aggravées si une autre réglementation impose un degré d'isolement supérieur (Art. PE 6§1).</p> <p>Assurer entre deux établissements une distance de 5 m au moins ou respectant les dispositions du § 1 ci-dessus, sont considérés comme autant d'établissements distincts pour l'application du présent livre. Ces dispositions ne sont pas exigées lorsque l'établissement est séparé du bâtiment tiers selon les modalités prévues à l'article <u>CO 8§2</u> (Art. PE 6§2).</p>
	<p>Réaliser la façade non aveugle d'un bâtiment tiers dominant la couverture de l'établissement, en éléments de construction pare-flamme de degré 1/2h sur une distance de 2 mètres mesurés horizontalement à partir de cette façade (Art. PE 6§3).</p> <p>Réaliser les intercommunications éventuelles entre un établissement du deuxième groupe et un établissement de type PS conformément aux dispositions de l'article <u>PS 8§4</u> (Art. PE 6§4).</p> <p>Réaliser, si la façade non aveugle d'un ERP comportant des locaux à sommeil domine la couverture d'un bâtiment tiers, l'une des dispositions suivantes (Art. PE 6§5) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La façade est pare-flammes de degré une demi-heure sur 1 niveau ou sur 3 mètres de hauteur à partir de l'héberge ;</li> <li>- La couverture la plus basse est réalisée en éléments de construction pare-flammes de degré une demi-heure sur 2 mètres, mesurés horizontalement à partir de la façade. »</li> </ul>
<b>PE9</b>	<p>Isoler les locaux à risques particuliers par rapport aux locaux et dégagements accessibles au public par des murs CF1h avec bloc-porte CF1/2h munie de ferme-porte conformément aux dispositions de l'article PE6 §1 (Art. PE 9§1).</p> <p>Sont notamment considérés comme locaux à risques particuliers les locaux réceptacles des vide-ordures, les locaux d'extraction de la VMC inversée, les locaux contenant des groupes électrogènes, les postes de livraison et de transformation, les cellules à haute tension, les dépôts d'archives et les réserves.</p>
<b>GN4</b>	<p>Etablissement de 5<sup>ème</sup> catégorie ne comportant pas de locaux à sommeil pour lequel le maître d'ouvrage doit s'engager à respecter les dispositions de l'arrêté du 22 juin 1990. S'assurer que les matériaux, éléments de construction et installations techniques répondent aux exigences du règlement de sécurité.</p>

2022/003474

1 Rue du lieutenant Courbault - B.P. 19035 - 66963 PERPIGNAN CEDEX 09

Tel. 04 68 63 78 28 - Email : secretariat.prevention@sdid66.fr

Toute correspondance doit être adressée de façon impersonnelle au Directeur Départemental des services d'incendie et de secours

8

Accusé de réception en préfecture  
066-216601716-20220909-URB-PC22S0027-AI  
Date de réception préfecture : 14/09/2022

	<p>A défaut de pouvoir réaliser cet équipement dans le respect de ces caractéristiques minimales, il doit être proposé des moyens de défense en eau supplétifs qui doivent être soumis à l'approbation du Service Départemental Incendie et de Secours.</p> <p>Si l'immeuble est équipé de colonnes sèches imposées par la réglementation, la distance entre poteaux d'incendie et raccords d'alimentation des colonnes ne devra pas être supérieure à 60 mètres par les chemins praticables (largeur &gt; 1,80 m).</p> <p>Enfin, s'assurer que les hydrants assurant la défense extérieure contre l'incendie :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- répondent à l'arrêté n° PREF-SIDPC-2017100-0001 portant approbation du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie ;</li> <li>- que ces derniers figurent bien dans l'arrêté municipal fixant la liste des hydrants de la commune, lequel devra être transmis au SDIS.</li> </ul> <p>De plus il est rappelé qu'afin de palier toute carence de point d'eau d'incendie ou d'accessibilité par la mise en œuvre de moyens supplémentaires, le SDIS demande aux maires et aux exploitants d'établissement de l'informer en cas de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Indisponibilité de point d'eau d'incendie ;</li> <li>- Coupure réseau</li> <li>- Problème d'accessibilité</li> </ul> <p>Le maire ou l'exploitant devra notifier sans délai, au SDIS66, <a href="mailto:plateforme.administrative@sdis66.fr">plateforme.administrative@sdis66.fr</a>, toute indisponibilité d'un point d'eau d'incendie.</p>
<p><b>CO48</b></p>	<p>§ 1. (Arrêté du 10 novembre 1994) « Les portes à tambour non automatiques » ne sont pas considérées comme des sorties normales. Elles ne sont autorisées qu'en façade et ne doivent pouvoir être empruntées dans un sens que par une seule personne à la fois.</p> <p>Elles doivent être doublées par une porte d'au moins une unité de passage comportant à hauteur de vue l'inscription « Sortie de secours ».</p> <p>§ 2. Les tourniquets ne sont autorisés que dans les halls d'entrée. Ils doivent être aménagés dans les mêmes conditions que les tambours tournants ou être amovibles ou escamotables par simple poussée.</p> <p>§ 3. (Arrêté du 10 novembre 1994) « Les portes automatiques sont autorisées dans les conditions suivantes :</p> <p>a) Les portes automatiques à tambour ne sont autorisées qu'en façade. Les portes automatiques coulissantes ou battantes peuvent être autorisées à l'intérieur des bâtiments après avis de la (Arrêté du 10 mai 2019) « commission de sécurité », dans la mesure où elles ne font l'objet d'aucune exigence de résistance au feu. Les portes automatiques d'un autre type doivent faire l'objet d'un avis de la commission centrale de sécurité.</p> <p>b) En cas d'absence de source normale de l'alimentation électrique, les portes automatiques doivent se mettre en position ouverte et libérer la largeur totale de la baie :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit manuellement par débattement vers l'extérieur d'un angle au moins égal à 90 degrés, pouvant être obtenu par simple poussée. S'il y a lieu, les portes à tambour ou les portes coulissantes doivent se placer par énergie mécanique intrinsèque telle que définie dans la norme NF S 61-937, dans la position permettant d'atteindre cet objectif ;</li> <li>- soit automatiquement par effacement latéral obtenu par énergie mécanique intrinsèque.</li> </ul>

2022 001473

1 Rue du lieutenant Gombault - B.P. 19935 - 66962 PERPIGNAN CEDEX 09  
 Tel. : 04 68 63 78 28 Email : [secretariat.prevention@sdis66.fr](mailto:secretariat.prevention@sdis66.fr)  
 Toute correspondance doit être adressée de façon impersonnelle au Directeur Départemental des services d'incendie et de secours

10

Accusé de réception en préfecture  
 066-216601716-20220909-URB-PC22S0027-A1  
 Date de réception préfecture : 14/09/2022

	A cet effet, les procès-verbaux de classement au feu des matériaux et éléments de construction ainsi que les rapports de vérifications techniques devront être présentés à la commission de sécurité dans le cas où le maire de la commune solliciterait un contrôle (Art. R 123-14 du Code de la Construction et de l'Habitation).
<b>GN5</b>	Ce projet concerne des lieux relevant des dispositions réglementaires du Code du Travail (et notamment le décret 2008-244 du 07 mars 2008 relatif aux conditions de sécurité dans les lieux de travail) pour l'application desquelles les services intéressés doivent être consultés.
<b>GN8</b>	Principes fondamentaux de conception et d'exploitation d'un établissement pour tenir compte des difficultés rencontrées lors de l'évacuation. L'évacuation est la règle pour les personnes pouvant se déplacer jusqu'à l'extérieur du bâtiment. Pour tenir compte de l'incapacité d'une partie du public à évacuer ou à être évacué rapidement, et satisfaire aux dispositions de l'article R. 123-4 du code de la construction et de l'habitation, les principes suivants sont retenus : <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tenir compte de la nature de l'exploitation et en particulier de l'aide humaine disponible en permanence pour participer à l'évacuation ;</li> <li>2. Formaliser dans le dossier prévu à l'article R. 123-22 la ou les solutions retenues pour l'évacuation de chaque niveau de la construction en tenant compte des différentes situations de handicap ;</li> <li>3. Créer en dernier recours et si besoin des espaces d'attente sécurisés à chaque niveau ;</li> <li>4. Créer des cheminements praticables, menant aux sorties ou aux espaces d'attente sécurisés ;</li> <li>5. Installer un équipement d'alarme perceptible tenant compte de la spécificité des locaux et des différentes situations de handicap des personnes amenées à les fréquenter isolément ;</li> <li>6. Garder au niveau de l'exploitant la trace de la (ou des) solution (s) retenue (s) par le maître d'ouvrage et validée (s) par la commission de sécurité compétente ;</li> <li>7. Elaborer sous l'autorité de l'exploitant les procédures et consignes d'évacuation prenant en compte les différents types de handicap.</li> </ol>
<b>GN9</b>	Les travaux seront réalisés conformément aux plans et descriptif sommaire présentés.
<b>PP1</b>	Limiter à 19 personnes les effectifs de la salle de réunion
<b>DII.1</b>	ERP de classe 1 – Superficie < ou = 1000 m <sup>2</sup> (cf. guide D9) : <b>Besoins en eau exigibles : 60m<sup>3</sup>/h</b> Assurer, à moins qu'elle n'existe déjà, la défense extérieure contre l'incendie par l'une des deux solutions ci-après : <ol style="list-style-type: none"> <li>a : Un poteau de 100 mm normalisé (NFS 61-213 et NFS 62.200) assurant un débit minimum de 1000l/mn, sous une pression dynamique de 1 bar, implanté à une distance maximale de 150m de l'entrée principale de l'établissement. En outre, ce poteau d'incendie doit être implanté en bordure d'une chaussée carrossable ou tout au plus à 5m de celle-ci. Il doit être réceptionné en présence d'un représentant du Service Départemental d'Incendie et de Secours, dès sa mise en eau.</li> <li>b : Une réserve d'eau (naturelle ou artificielle) d'au moins 120 m<sup>3</sup> si la première solution ne peut être obtenue.</li> </ol> <p>La réserve d'eau doit être située à moins de 150m de l'entrée principale du bâtiment, par les chemins praticables.</p>

2022 06/24/3

1 Rue du lieutenant Gombault - B.P. 19935 - 66962 PERPIGNAN CEDEX 09

Tel : 01.68.63.78.28 - Email : secretariat.prevention@sdu66.fr

Toute correspondance doit être adressée de façon impersonnelle au Directeur Départemental des services d'incendie et de secours

9

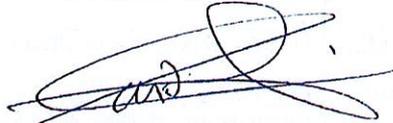
Accusé de réception en préfecture  
066-216601716-20220909-URB-PC22S0027-A1  
Date de réception préfecture : 14/09/2022

<p>Par mesure transitoire jusqu'au 30 avril 1995, les autres systèmes actuellement utilisés sont autorisés.</p> <p>c) En cas de défaillance du dispositif de commande, l'ouverture des portes doit être obtenue par un déclencheur manuel à fonction d'interrupteur placé à proximité de l'issue.</p> <p>d) Le dispositif de libération des portes automatiques à tambour comportant l'option « grand vent » doit faire l'objet d'un examen par un organisme agréé.</p> <p>e) Toutes les portes automatiques doivent faire l'objet d'un contrat d'entretien. »</p> <p>CO 48 § 3 § 4. (Arrêté du 10 novembre 1994) « Les portes coulissantes non motorisées sont interdites pour fermer les issues empruntées par le public pour évacuer l'établissement. »</p> <p>CO 48 § 4 § 5. (Arrêté du 10 novembre 1994) « Pour assurer la sécurité des personnes en cas de heurts, les vitrages des portes des circulations ou en façade, maintenus ou non par un bâti, doivent répondre aux dispositions du DTU 39-4 en ce qui concerne : - le produit verrier à utiliser ; - la visualisation de la porte. »</p>
--

#### V - CONCLUSIONS DU RAPPORTEUR PREVENTIONNISTE

Compte tenu des éléments qui lui ont été communiqués, le rapporteur estime que le projet sera en conformité avec la réglementation applicable par l'exécution des prescriptions ci-dessus mentionnées. Le présent avis ne préjuge en rien des autorisations administratives qu'il y aurait lieu d'obtenir au regard d'autres règles de droit.

Le rapporteur préventionniste,



Lieutenant hors cl CAIXAS Christian



Saint-Cyprien, le **05 AOUT 2022**

Mairie de Saint-Cyprien  
Service URBANISME  
06 SEP. 2022  
COURRIER-ARRIVÉE

Hôtel de Ville  
Service urbanisme  
66750 SAINT-CYPRIEN

**Affaire suivie par** : Monsieur Nicolas BATAILLE, Ingénieur Eau et Assainissement

**Nos Réf.** : TDP/NB/SL

**Objet** : Avis sollicité sur demande de Permis de Construire

**Vos Réf.** : PC 66 171 22 S 0027

**Demandeur** : SCI LE LEONARD

**Opération** : Construction d'un bâtiment de bureaux pour un office notarial

4 avenue Léonard de Vinci – AI 630

**Reçu le** : 27/07/2022

**P.J.** : - Prescriptions et observations particulières de la Communauté de Communes Sud Roussillon

Dans le cadre de l'instruction du Permis de Construire référencé ci-dessus, vous avez sollicité l'avis de la Communauté de Communes Sud Roussillon.

La Communauté de Communes Sud Roussillon émet **un avis favorable** sur ce dossier sous réserve que la réalisation respecte et tienne compte des prescriptions ci-jointes.

Le Président  
Thierry DEL POSO  
Maire de Saint-Cyprien  
Conseiller Départemental



16, rue J. et J. Tharaud - CS 50034 - 66750 SAINT-CYPRIEN CEDEX - Tél. 04 68 37 30 60 - Fax : 04 68 37 32 89  
Mail : info@sudroussillon.fr - Siret 246 600 282 0014

[WWW.SUDROUSSILLON.COM](http://WWW.SUDROUSSILLON.COM)

Accusé de réception en préfecture  
066-216601716-20220909-URB-PC22S0027-AI  
Date de réception préfecture : 14/09/2022

Tout forage domestique doit être déclaré à la Communauté de Communes Sud Roussillon et être équipé d'un compteur.

#### **ASSAINISSEMENT COLLECTIF**

La parcelle considérée n'est pas raccordée au réseau public d'eaux usées.

Une demande de branchement doit être réalisée aux frais du pétitionnaire et selon les conditions établies dans le règlement du service des Eaux disponibles sur le site [www.sudroussillon.fr/vie\\_pratique/guide de l'usager/contrats et règlements de l'eau](http://www.sudroussillon.fr/vie_pratique/guide_de_l_usager/contrats_et_reglements_de_l_eau)

Un seul branchement est accepté par parcelle.

Il est rappelé au pétitionnaire que les réseaux publics de collecte sont de type séparatif et qu'à ce titre le pétitionnaire devra prendre les dispositions pour assurer la séparation entre les eaux usées et les eaux pluviales.

Il est rappelé que le déversement des eaux de vidange des piscines est interdit dans le réseau d'assainissement collectif.

~~NOTA : Nous recommandons de prévoir sur la conduite privative d'eaux usées et en amont du regard de visite à passage direct, l'installation d'un équipement (tabouret siphon, siphon, etc.) afin de se prémunir des éventuels reflux des effluents lors des curages de réseaux. L'entretien de cet équipement ainsi que la partie privative de la conduite sont à la charge exclusive du pétitionnaire.~~

En cas d'activités techniques spécifiques, un équipement de prétraitement des effluents sera installé et entretenu par le pétitionnaire à ses frais, en amont du regard de branchement Eaux Usées (séparateur hydrocarbures, dégraisseur/déshuileur). L'effluent rejeté devra être conforme avec la réglementation en vigueur.

Le projet est assujéti à la PFAC (Participation Financière d'Assainissement Collectif), pour un montant de 2 169,80 €.

#### **DIVERS**

Tous les éléments techniques de surface et aériens sur trottoirs et voiries (y compris mobiliers urbains) situés au droit de l'emprise du projet ne pourront pas être déplacés (candélabres, coffrets, etc.) qu'aux frais exclusifs du pétitionnaire.

Il est rappelé au pétitionnaire l'interdiction de vidange des dépôts solides et liquides issues de la façade et/ou de leurs engins dans le réseau pluvial et/ou le réseau d'eaux usées. Il en est de même pour les bétons et les mortiers.

Saint-Cyprien, le **5 AOUT 2022**

Le Président  
Thierry DEL POSO  
Maire de Saint-Cyprien  
Conseiller Départemental



Accusé de réception en préfecture  
066-216601716-20220909-URB-PC22S0027-A1  
Date de réception préfecture : 14/09/2022



Dossier PC 66 171 22 S 0027  
Demandeur : SCI LEONARD  
Opération : CONSTRUCTION D'UN BATIMENT DE BUREAU  
POUR OFFICE NOTARIAL  
4 avenue Léonard de Vinci – AI 630  
Reçu le : 27/07/2022

#### **PRESCRIPTIONS ET OBSERVATIONS PARTICULIERES**

La parcelle considérée n'est pas raccordée au réseau public d'eau potable.

Une demande de branchement doit être réalisée aux frais du pétitionnaire et selon les conditions établies dans le règlement du service des Eaux disponibles sur le site [www.sudroussillon.fr/vie\\_pratique/guide\\_de\\_l'usager/contrats\\_et\\_reglements\\_de\\_l'eau](http://www.sudroussillon.fr/vie_pratique/guide_de_l'usager/contrats_et_reglements_de_l'eau)

Un seul branchement est accepté par parcelle.

Individualisation des contrats d'eau potable : Dans le cas où le pétitionnaire envisage l'individualisation des contrats de fournitures d'eau potable, le pétitionnaire devra prendre en charge toutes les dispositions nécessaires pour assurer la desserte individuelle en eau potable de chaque unité de logements conformément au décret n°2003-405 du 28 avril 2003 relatif à l'individualisation des contrats de fournitures d'eau potable, au règlement de l'eau potable et au guide de l'individualisation disponibles sur le site [www.sudroussillon.fr/vie\\_pratique/guide\\_de\\_l'usager/contrats\\_et\\_reglements\\_de\\_l'eau](http://www.sudroussillon.fr/vie_pratique/guide_de_l'usager/contrats_et_reglements_de_l'eau)

#### **EAU BRUTE**

La parcelle considérée n'est pas raccordée au réseau public d'eau brute.

Un seul branchement est accepté par parcelle.

L'eau brute est destinée principalement à l'arrosage des espaces verts. Il est interdit d'utiliser l'eau brute en substitution de l'eau potable, pour le remplissage des piscines ainsi que pour le maillage des appareils sanitaires des habitations.

Une demande de branchement doit être réalisée aux frais du pétitionnaire et selon les conditions établies dans le règlement du service des Eaux disponibles sur le site [www.sudroussillon.fr/vie\\_pratique/guide\\_de\\_l'usager/contrats\\_et\\_reglements\\_de\\_l'eau](http://www.sudroussillon.fr/vie_pratique/guide_de_l'usager/contrats_et_reglements_de_l'eau)

#### **FORAGE DOMESTIQUE < 1 000 m<sup>3</sup>**

Lorsque vous disposerez d'un raccordement à l'eau potable et/ou l'eau brute, la réalisation d'un forage domestique n'est pas forcément intéressant. Le pétitionnaire peut prendre connaissance du guide internet suivant : [www.nappes-roussillon.fr/IMG/pdf/guide\\_forage.pdf](http://www.nappes-roussillon.fr/IMG/pdf/guide_forage.pdf), pour juger de la pertinence d'un forage domestique.

16, rue J. et J. Tharaud - CS 50034 - 66750 SAINT-CYPRIEN CEDEX - Tél. 04 68 37 30 60 - Fax : 04 68 37 32 89  
Mail : [info@sudroussillon.fr](mailto:info@sudroussillon.fr) - Siret 246 600 282 00114

[WWW.SUDROUSSILLON.COM](http://WWW.SUDROUSSILLON.COM)

Accusé de réception en préfecture  
066-216601716-20220909-URB-PC22S0027-AI  
Date de réception préfecture : 14/09/2022

Commune de : **SAINT CYPRIEN**

Permis de construire n°	066 171 22 S 0027
Demandeur	SCI le Léonard, représenté par M. Beigner Bertrand-Robert
Adresse du demandeur	4 avenue Léonard de Vinci - 66750 Saint-Cyprien
Nature des travaux	Réalisation d'un bâtiment de bureaux pour un Office Notarial
Adresse des travaux	4 avenue Léonard de Vinci - 66750 Saint-Cyprien
Dossier instruit par	Géraldine Gros-Balthazard Mairie St Cyprien
Date de l'instruction	07/07/2022
Date de la SCDA	23/08/22

#### **AVIS DE LA SOUS-COMMISSION**

Le présent procès-verbal ne porte que sur la partie de l'établissement qui reçoit du public. Le projet doit prendre en compte les exigences liées aux handicaps, visuel, auditif, mental et moteur, conformément à la loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées et aux divers décrets et arrêtés d'application.

À l'issue des travaux le maître d'ouvrage fera établir une attestation constatant que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité. L'attestation sera délivrée, soit par un contrôleur technique, soit par un architecte autre que celui qui a signé le permis de construire.

Le présent procès verbal d'avis devra être consultable dans le registre public d'accessibilité conformément à l'article R.164-6 du code de la construction et de l'habitation et à l'arrêté du 19 avril 2017 fixant le contenu, les modalités de diffusion et de mise à jour du registre public d'accessibilité.

#### **Informations permanentes :**

Les informations doivent être regroupées et visibles. Elles auront les caractéristiques suivantes :

- Couleur contrastée par rapport à environnement immédiat,
- la vision doit être possible assis comme debout,
- éviter tout effet d'éblouissement ou de contre-jour
- si elles sont situées à une hauteur inférieure à 2,20 m, une personne doit pouvoir s'approcher à moins de 1,00 m
- caractères contrastés par rapport au fond du support
  - hauteur de caractère supérieure à 15 mm pour une information liée à l'orientation
  - hauteur de caractère supérieure à 4,5 mm pour les autres

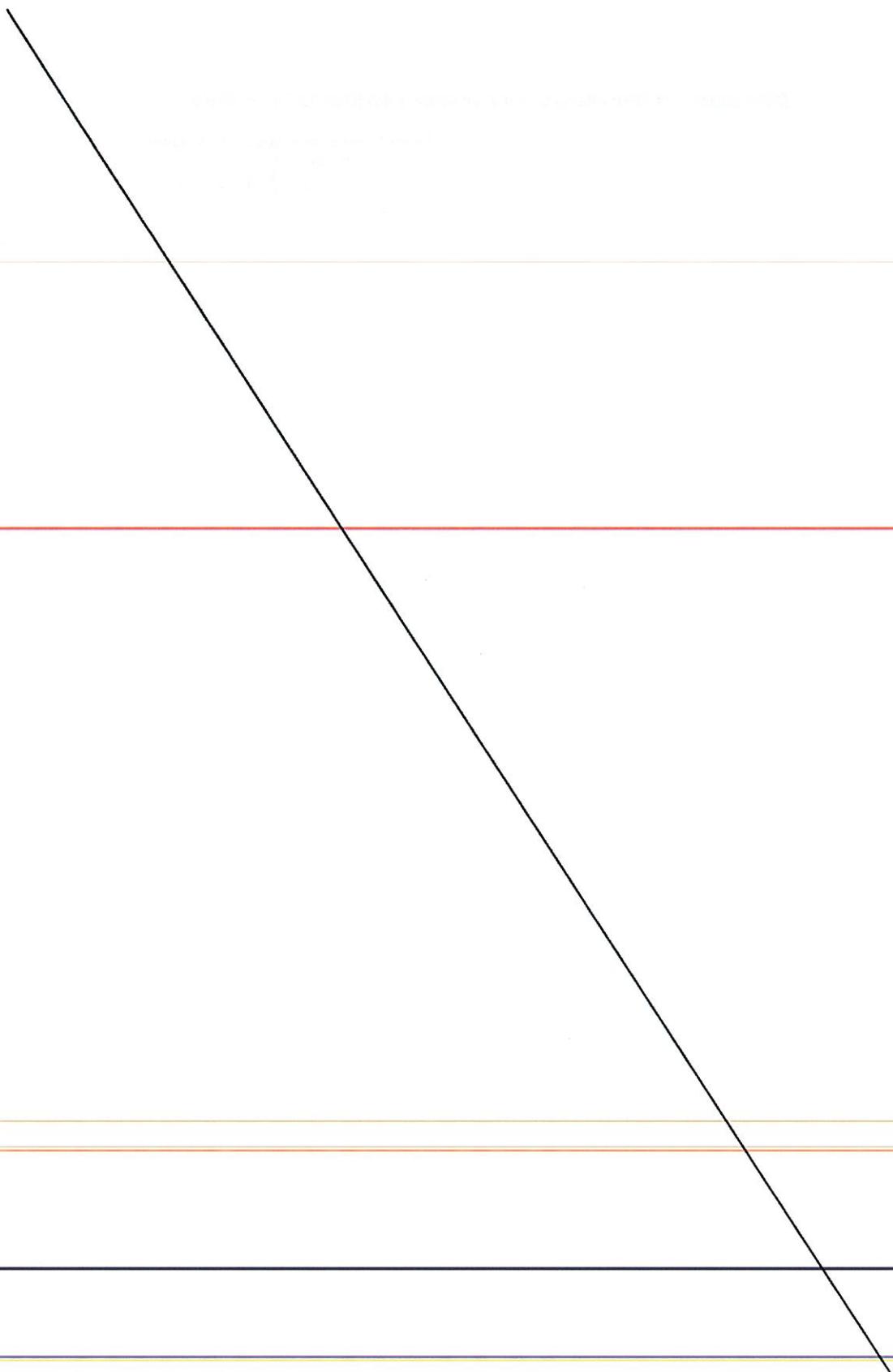
Le projet respectera les dispositions prévues par les articles R.4214-26 et 27 du code du travail et les articles L.161-1, L.161-3 et L.162-1 du code de la construction et de l'habitation.

**Conclusion** : Avis favorable au projet avec respect des prescriptions précitées.

P/O La Présidente de la sous-commission  
Mathieu TASSEL



Accusé de réception en préfecture  
066-216601716-20220909-URB-PC22S0027-A1  
Date de réception préfecture : 14/09/2022



Accusé de réception en préfecture  
066-216601716-20220909-URB-PC22S0027-A1  
Date de réception préfecture : 14/09/2022