MAIRIE DE LATOUR-BAS-ELNE	**PERMIS DE CONSTRUIRE** **avec prescriptions** **délivré par le Maire au nom de la Commune**

Référence dossier : PC N°066094 22 F0003		**DESTINATAIRE**
DESCRIPTION DE LA DEMANDE		**SARL MCCS** **Monsieur Stéphane DAVID** **12 bis avenue de la Mer** **66200 LATOUR-BAS-ELNE**
Déposé le 21/04/2022 Complété le 24/06/2022		
Pour :	Nouvelle construction Surface plancher existante : / m² Créée : 589,00 m² Logements créés : 6	**Autre demandeur :** **/**
Sur un terrain sis à :	4 rue du Grenache / Rue du Mourvèdre 66200 LATOUR-BAS-ELNE	
Cadastré :	AA 180	

Le Maire de la Commune de LATOUR-BAS-ELNE,

Vu la demande de permis de construire susvisée,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants, R.442-1 et suivants, R.421-18 et suivants, R.111-2,
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 28/09/2017, mis à jour le 30/01/2018, modifié le 21/11/2019 et le 01/07/2021 et mis à jour le 08/09/2022,
Vu le Porter à connaissance du Préfet du 11/07/2019 - Aléas inondations,
Vu le Plan de Prévention des Risques Naturels approuvé le 15/11/2012,
Vu l'arrêté municipal n° 25D/2020 en date du 28/05/2020 donnant délégation de fonction et de signature pour l'urbanisme à M. Julien LLUGANY, Adjoint au Maire,
Vu l'avis favorable avec observation d'ENEDIS du 10/05/2022, ci-joint,
Vu l'avis favorable avec prescriptions du SDIS du 12/05/2022, ci-joint,
Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Communauté de Communes SUD ROUSSILLON du 17/05/2022, ci-joint.

ARRÊTE

Article 1 : Le permis de construire est **accordé avec les prescriptions suivantes :**

- La puissance de raccordement du projet est estimée à 84 KVA triphasé.

- Sécurité incendie :

HABI-2D1 Ordinaire
Assurer la défense extérieure contre l'incendie par l'une des deux solutions ci-après :
a : Un poteau de 100 mm normalisé (NFS 61-213 et NFS 62.200) assurant un débit minimum de 1000 1/mn (60 m3/h) sous une pression dynamique de I bar implanté à une distance maximale de 200m de l'entrée principale du bâtiment.
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.
b : Une réserve d'eau (naturelle ou artificielle) d'au moins 120 si la première solution ne peut être obtenue.
La réserve d'eau doit être située à moins de 150m de l'entrée principale du bâtiment, par les chemins praticables.
Enfin, s'assurer que les hydrants assurant fa défense extérieure contre l'incendie : répondent à l'arrêté n o 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.

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 :
Indisponibilité de point d'eau d'incendie ;
Coupure réseau
Problème d'accessibilité
Le maire ou l'exploitant devra notifier sans délai, au SDIS66, plateforme.administrative@sdis66.fr, toute indisponibilité d'un point d'eau d'incendie.

HAB200.1
HABITATION DEUXIEME FAMILLE COLLECTIVE
La construction projetée doit respecter les dispositions de l'arrêté du 31 janvier notamment celles visant les habitations de la deuxième famille collective.

HAB201
S'assurer que les matériaux et les éléments de construction utilisés présentent les degrés de réaction et de résistance au feu suivants :
a : éléments porteurs verticaux : stables au feu de degré 1/2 h (art. 5).
b : planchers (à l'exclusion de ceux établis à l'intérieur d'un même logement) coupe-feu de degré h h (art. 6).
c : parois verticales de l'enveloppe des logements : coupe-feu de degré 1/2 h (art. 8).
d : blocs-portes palières des logements : pare-flammes de degré 1/4 h (art. 8).
e : parements des façades extérieures : classés M 3.
f : parois de cage d'escalier, non situées en façade, dans les habitations collectives : coupe-feu de degré 1/2 h (art. 19).
g : en cloisonnement de l'escalier : si le plancher bas du logement le plus haut est à plus de 8 m du sol, les circulations horizontales doivent être séparées de la cage d'escalier par des blocs-portes.
h : revêtements de la cage d'escalier : classés M 2 (parois verticales, rampants et plafonds).
i : recoupement vertical tous les 45m, par une paroi coupe-feu de degré I h (art. 7).

HAB202
Permettre la ventilation en partie haute de la cage d'escalier au moyen d'un dispositif fermé en temps normal, dune surface minimum d'I m2 assurant l'évacuation des fumées (art. 25).

HAB203
Prévoir une commande d'ouverture de ce dispositif située au rez-de-chaussée, à proximité de l'escalier, associée soit à un système électrique, pneumatique, hydraulique, électromagnétique ou électropneumatique soit à un système de tringlerie.
Dans tous les cas, l'accès à ce dispositif de commande doit être réservé aux services d'incendie et de secours et aux personnes habilitées (att. 25).

HAB204
Se référer aux caractéristiques techniques définies au titre IV, chapitre Ier, II et III en ce qui concerne l'aménagement des conduits et gaines.

HAB205
S'assurer que les portes d'accès aux caves ne comportent aucun dispositif de condamnation sauf dans le cas où elles sont ouvrables sans clé depuis l'intérieur (art. 10).

HAB206
Réaliser :
- les installations électriques conformément aux dispositions des normes NFC 14.100 et NFC 15.100.
- les installations de gaz ou d'hydrocarbures liquéfiés conf01mément aux dispositions de l'arrêté interministériel du 2 août 1977.
- les installations destinées au chauffage et à l'alimentation en eau chaude sanitaire conformément aux dispositions de l'arrêté interministériel du 23 Juin 1978.

IIAB209
Afficher bien en évidence, dans le hall d'entrée et près de l'accès de l'escalier : - les consignes à respecter en cas d'incendie ; - le plan du rez-de-chaussée.

HAB210
Assurer l'entretien de toutes les installations concourant à la sécurité (alarme, fonctionnement des portes coupe-feu et ferme-portes, dispositifs de manœuvre des ouvertures en partie haute des escaliers...) et justifier de cet entretien par la tenue d'un registre de sécurité.

HAB211
Faire procéder, au moins une fois par an, à la vérification de ces équipements par un organisme ou un technicien compétent, choisis par le propriétaire.

HABDEFU
Equiper chaque logement d'au moins un détecteur de fumée normalisé (norme NF EN 14604) avant le 8 mars 2015. L'installation incombe au propriétaire du logement. (Loi 1102014-366 du 24/03/2014))

- Réseaux et ordures ménagères :

EAU POTABLE
La parcelle considérée n'est pas raccordée au réseau public d'eau potable.
Une demande de branchement ∅en 50 mm 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
Un seul branchement est accepté par parcelle.
Un compteur général exclusivement pour le collectif doit être mis en place en limite du domaine public et privé.
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 n02003-405 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 règlements de l'eau.

FORAGE DOMESTIQUE < 1 000 m3
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, pour juger de la pertinence d'un forage domestique.
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 0160 mm doit être réalisée aux frais du pétitionnaire et selon les conditions établies dans le règlement du service des Eaux disponibles sur le site
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 siphoïde, 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 assujetti à la PFAC (Participation Financière d'Assainissement Collectif), pour un montant de 10 002 €.

ORDURES MENAGERES
Le pétitionnaire devra prévoir et mettre en place un local à déchets accessible depuis le domaine public avec une benne à ordures de 19 tonnes (2 x 660 L pour les ordures ménagères et 2 x 660L pour le tri).
L'entretien et le nettoyage du local restent à la charge du pétitionnaire.

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 bêtons et les mortiers.

Article 2 : Lors des travaux, tout déversement de laitance de ciment (et tous les résidus issus du premier et second œuvre) ou de produits liés à la construction (crépi de façade, peinture, colle, plâtre...) est strictement interdit dans les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales (grille, avaloir, tampon...). Le cas échéant, le contrevenant s'expose à des sanctions. De plus, toute dégradation ou salissure des ouvrages et de la voirie sera à la charge exclusive 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...).

Article 3 : La Directrice Générale des Services est chargée de l'exécution du présent arrêté.

Fait à LATOUR-BASELNE, le mardi 20 septembre 2022

Par délégation du Maire
Monsieur Julien LLUGANY,
Adjoint au Maire,
Délégué à l'Urbanisme

MAIRIE DE LA TOUR-BAS-ELNE (66200)

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 20/09/2022.
NB : La réalisation du projet pourra donner lieu à versement de la Taxe d'Aménagement (part communale et part départementale).
NB : Au titre de l'archéologie préventive, la redevance due pour les travaux autorisés s'élèvera à (surface de plancher ou/et forfaits installations et aménagements types stationnement, piscine, éolienne, emplacement camping... X 0,4%). Le montant de la redevance est établi en euros constants.
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 respectera les termes de l'arrêté préfectoral n° 3560/2005 du 07/10/2005 relatif à la lutte contre les bruits de voisinage.

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°13407.03 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 la « Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux CERFA n° 13408.05 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"

L'ELECTRICITE EN RESEAU

Enedis Accueil Urbanisme

Télécopie : 04 67 69 78 33
Courriel : laro-urbanisme@enedis.fr
Interlocuteur : Maxime BOUREAU

Commune de LATOUR BAS ELNE - Service urbanisme
Hôtel de ville
66200 LATOUR-BAS-ELNE

Objet : **Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme**

MONTPELLIER, le 10/05/2022

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'Autorisation d'Urbanisme PC06609422F0003 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse :	RUE MOURVEDRE 66200 LATOUR-BAS-ELNE
Référence cadastrale :	Section AA , Parcelle n° 180
Nom du demandeur :	DAVID STEPHANE

Pour la puissance de raccordement demandée de 84 kVA triphasé, aucune contribution financière[1] n'est due par la CCU à Enedis. Notre 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 84 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 supérieure à celle indiquée ci-dessus, une éventuelle contribution financière pour des travaux de raccordement 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.

Maxime BOUREAU

[1] Cette contribution financière est définie à l'article L342-11 du code de l'énergie

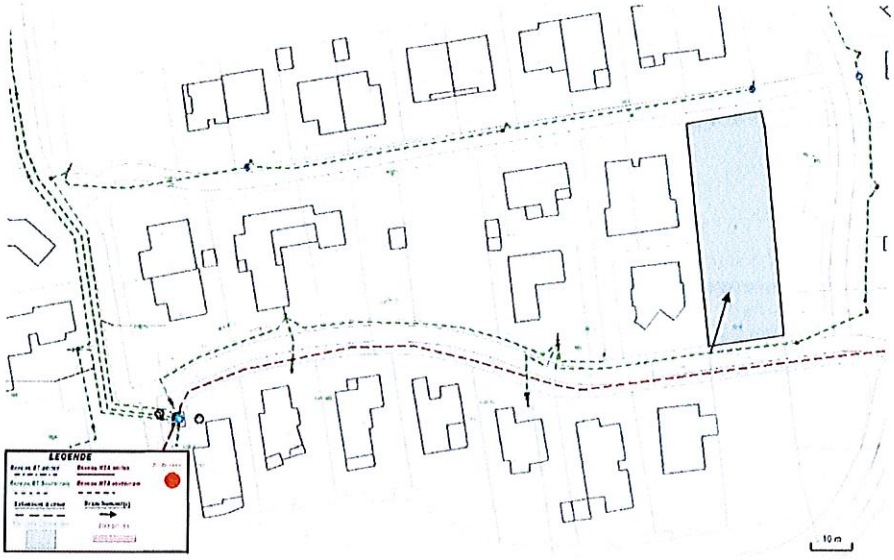
Enedis est une entreprise de service public, gestionnaire du réseau de distribution d'électricité. Elle développe, exploite, modernise le réseau électrique et gère les données associées. Elle réalise les raccordements des clients, le dépannage 24h/24, 7j/7, le relevé des compteurs et toutes les interventions 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 V.3.0

L'avis d'Enedis concernant le **PC06609422F0003** pour la puissance de 84kVA est raccordable sur le domaine public à partir du réseau BT du poste «LUNE»



2/2

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
Erreur ! Nom de propriété de document inconnu.

Direction Départementale
des Services d'Incendie
et de Secours

Service Prévention

Affaire suivie par :
Lieutenant hors cl CAIXAS Christian

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Perpignan, le 12/05/2022

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

M. le Maire de LATOUR BAS ELNE
Avenue du Tech
66200 LATOUR BAS ELNE

REÇU LE
16 MAI 2022
MAIRIE DE
LATOUR BAS ELNE

2022/002365

Code :	H09400140-000
Etablissement :	**HABITATION DAVID**
Adresse :	MOURVEDRE (RUE) LATOUR BAS ELNE
Dossier :	**PC 09422F0003**
Objet :	Construction de logements

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'un rapport d'étude que vous trouverez ci-après.

Pour le Préfet
et par délégation
pour le Directeur Départemental
des services d'incendie et de secours
Chef de corps départemental
et par délégation
le lieutenant colonel chef du service Prévention Investigation Incendie
Commandant Aurélien PARIS

1 Rue du lieutenant Gourbault - 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

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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

ETUDE DE DOSSIER HABITATION
N° 2022/002365

Code :	H09400140-000
Etablissement :	**HABITATION DAVID**
Adresse :	MOURVEDRE (RUE)
Commune :	LATOUR BAS ELNE
Dossier :	**PC 09422F0003**
Objet :	Construction de logements
Demandeur :	SARL MCCS
Date d'instruction :	12/05/2022
Affaire suivie par :	Lieutenant hors cl CAIXAS Christian

I - DESCRIPTION

- 21/04/2022 PC 06609422F0003

Le projet consiste en la construction d'un immeuble à usage d'habitations collectives accueillant 6 logements en R+2, accessible par la rue du mourvèdre et par la rue du grenache.
Il se composera :
Au RDC de 2 appartements avec chacun 1 garage pour 1 VL
Au R+1 de 2 appartements
Au R+2 de 2 appartements

II - CLASSEMENT

En application du Code de la Construction et de l'Habitation (décret du 31 mai 1978 art. R111-1 à R111-25), le bâtiment d'habitation projeté est soumis aux dispositions de l'arrêté interministériel du 31 janvier 1986 modifié relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation.

Ce bâtiment d'habitation est classé : **2ème famille collective.**

En conséquence, la construction et les divers aménagements devront répondre en tous points aux textes précités.

En application des dispositions du code de l'urbanisme, le demandeur s'engage à respecter les règles générales de construction et notamment celles contenues dans l'arrêté précité.

1 Rue du lieutenant Gourbault - 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

III - AVIS

CODE	PRESCRIPTIONS
HAB1-2DI **Ordinaire**	Habitation – 2ème famille collectives Assurer la défense extérieure contre l'incendie par l'une des deux solutions ci-après : **a :** Un poteau de 100 mm normalisé (NFS 61-213 et NFS 62.200) assurant un débit minimum de 1000 l/mn (60 m^3/h) sous une pression dynamique de 1 bar implanté à une distance maximale de 200m de l'entrée principale du bâtiment. 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. **b :** Une réserve d'eau (naturelle ou artificielle) d'au moins 120 m^3 si la première solution ne peut être obtenue. La réserve d'eau doit être située à moins de 150m de l'entrée principale du bâtiment, par les chemins praticables. 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. 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 : - Indisponibilité de point d'eau d'incendie ; - Coupure réseau - Problème d'accessibilité Le maire ou l'exploitant devra notifier sans délai, au SDIS66, plateforme.administrative@sdis66.fr, toute indisponibilité d'un point d'eau d'incendie.
HAB200.1	HABITATION DEUXIEME FAMILLE COLLECTIVE La construction projetée doit respecter les dispositions de l'arrêté du 31 janvier 1986 relatif à la protection contre l'incendie des immeubles d'habitation, et notamment celles visant les habitations de la deuxième famille collective.
HAB201	S'assurer que les matériaux et les éléments de construction utilisés présentent les degrés de réaction et de résistance au feu suivants :

1 Rue du lieutenant Gourbault - 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

	a : éléments porteurs verticaux : stables au feu de degré ½ h (art. 5). b : planchers (à l'exclusion de ceux établis à l'intérieur d'un même logement) : coupe-feu de degré ½ h (art. 6). c : parois verticales de l'enveloppe des logements : coupe-feu de degré ½ h (art. 8). d : blocs-portes palières des logements : pare-flammes de degré ¼ h (art. 8). e : parements des façades extérieures : classés M 3. f : parois de cage d'escalier, non situées en façade, dans les habitations collectives : coupe-feu de degré ½ h (art. 19). g : en cloisonnement de l'escalier : si le plancher bas du logement le plus haut est à plus de 8 m du sol, les circulations horizontales doivent être séparées de la cage d'escalier par des blocs-portes. h : revêtements de la cage d'escalier : classés M 2 (parois verticales, rampants et plafonds). i : recoupement vertical tous les 45m, par une paroi coupe-feu de degré 1 h (art. 7).
HAB202	Permettre la ventilation en partie haute de la cage d'escalier au moyen d'un dispositif fermé en temps normal, d'une surface minimum d'1 m² assurant l'évacuation des fumées (art. 25).
HAB203	Prévoir une commande d'ouverture de ce dispositif située au rez-de-chaussée, à proximité de l'escalier, associée soit à un système électrique, pneumatique, hydraulique, électromagnétique ou électropneumatique soit à un système de tringlerie. Dans tous les cas, l'accès à ce dispositif de commande doit être réservé aux services d'incendie et de secours et aux personnes habilitées (art. 25).
HAB204	Se référer aux caractéristiques techniques définies au titre IV, chapitre 1er, II et III en ce qui concerne l'aménagement des conduits et gaines.
HAB205	S'assurer que les portes d'accès aux caves ne comportent aucun dispositif de condamnation sauf dans le cas où elles sont ouvrables sans clé depuis l'intérieur (art. 10).
HAB206	Réaliser : - les installations électriques conformément aux dispositions des normes NFC 14.100 et NFC 15.100. - les installations de gaz ou d'hydrocarbures liquéfiés conformément aux dispositions de l'arrêté interministériel du 2 août 1977. ~~- les installations destinées au chauffage et à l'alimentation en eau chaude~~ sanitaire conformément aux dispositions de l'arrêté interministériel du 23 Juin 1978.

HAB209	Afficher bien en évidence, dans le hall d'entrée et près de l'accès de l'escalier : - les consignes à respecter en cas d'incendie ; - le plan du rez-de-chaussée.
HAB210	Assurer l'entretien de toutes les installations concourant à la sécurité (alarme, fonctionnement des portes coupe-feu et ferme-portes, dispositifs de manœuvre des ouvertures en partie haute des escaliers...) et justifier de cet entretien par la tenue d'un registre de sécurité.
HAB211	Faire procéder, au moins une fois par an, à la vérification de ces équipements par un organisme ou un technicien compétent, choisis par le propriétaire.
HABDEFU	Equiper chaque logement d'au moins un détecteur de fumée normalisé (norme NF EN 14604) avant le 8 mars 2015. L'installation incombe au propriétaire du logement. (Loi n°2014-366 du 24/03/2014))

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 : AVIS FAVORABLE.

Le rapporteur préventionniste,

Lieutenant hors cl CAIXAS Christian

Sud Roussillon
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Saint-Cyprien, le 17 MAI 2022

Hôtel de Ville
Service urbanisme
66200 LATOUR-BAS-ELNE

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

Nos Réf. : TDP/NB/IS

Objet : Avis sollicité sur demande de Permis de Construire

Vos Réf. : **PC 66 094 22 F 0003**
Demandeur : SARL MCCS
Opération : Construction d'un collectif comportant 6 logements
4 rue du Grenache
Reçu le : 02/05/2022

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

DEPARTEMENT DES PYRENEES-ORIENTALES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES SUD ROUSSILLON

Copie pour information Mairie de Saint-Cyprien

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 00114

Dossier PC 66 094 22 F 0003
Demandeur : SARL MCCS
Opération : Construction d'un collectif comportant 6 logements
4 rue du Grenache
Reçu le : 02/05/2022

PRESCRIPTIONS ET OBSERVATIONS PARTICULIERES

EAU POTABLE

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

Une demande de branchement en Ø50 mm 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

Un seul branchement est accepté par parcelle.

Un compteur général exclusivement pour le collectif doit être mis en place en limite du domaine public et privé.

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 règlements de l'eau

FORAGE DOMESTIQUE < 1 000 m³

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, pour juger de la pertinence d'un forage domestique.

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 Ø160 mm 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

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 siphoïde, 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 assujetti à la PFAC (Participation Financière d'Assainissement Collectif), pour un montant de 10 002 €.

ORDURES MENAGERES

Le pétitionnaire devra prévoir et mettre en place un local à déchets accessible depuis le domaine public avec une benne à ordures de 19 tonnes (2 x 660 L pour les ordures ménagères et 2 x 660L pour le tri).

L'entretien et le nettoyage du local restent à la charge du pétitionnaire.

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 bêtons et les mortiers.

Saint-Cyprien, le 17 MAI 2022

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

DÉPARTEMENT DES PYRÉNÉES-ORIENTALES
COMMUNAUTÉ DES COMMUNES SUD ROUSSILLON