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

Référence dossier : PC N° 066094 23 F0003		**DESTINATAIRE** **SCI DU CHEMIN DE CHARLEMAGNE M. Rosendo LAS 2 rue du Mourvèdre 66200 LATOUR-BAS-ELNE**
DESCRIPTION DE LA DEMANDE		
Déposé le 24/02/2023 Complété le /		
Pour :	Nouvelle construction Surface plancher créée : 1079,46 m² Logements créés : 14	
Sur un terrain sis à :	13 rue Max Havart 66200 LATOUR-BAS-ELNE	
Cadastré :	AD 788	

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, L.332-6-2-1.d,
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 28/09/2017, mis à jour le 30/01/2018, modifié les 13/02/2019 et 01/07/2021,
Vu le Plan de Prévention des Risques Naturels Inondations approuvé le 15/11/2012,
Vu le Porter à connaissance du préfet du 11/07/2019 - Aléas inondations,
Vu l'avis avec observation d'ENEDIS du 06/03/2023, ci-joint,
Vu l'attestation du 12/04/2023 produite par la SCI DU CHEMIN DE CHARLEMAGNE, portant accord de prise en charge de la participation financière de 8727,25 Euros demandée par ENEDIS,
Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Communauté de Communes SUD ROUSSILLON du 13/03/2022, ci-joint,
Vu l'avis favorable avec prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours des PYRENEES-ORIENTALES du 16/03/2023, ci-joint.

ARRÊTE

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

- Le terrain d'assiette du projet est situé en dehors de toute zone d'aléa au PPRI.
  Les études d'aléas inondations menées par l'Etat et traduites dans le porter à connaissance des aléas inondation transmis à la commune par courrier du préfet le 11/07/2019, situent le terrain d'assiette du projet en dehors des zones inondables.
  - Le pétitionnaire mettra en œuvre des mesures compensatoires à hauteur de 100 litres par m² imperméabilisé, afin de ne pas aggraver le risque à l'aval.
- Le projet a été instruit sur le fondement des puissances de raccordement électriques suivantes :
  - 14 x 9 KVA monophasé pour la puissance de raccordement globale.
  - 2 x 36 kVA et IRVE 9 KVA pour les services généraux.
  - La contribution financière d'un montant de 8727,25 Euros (huit mille sept cent vingt-sept euros et vingt-cinq centimes) est prise en charge par la SCI DU CHEMIN DE CHARLEMAGNE au titre de l'article L.332-15 du code de l'urbanisme.

- Avis de la CCSR :

PRESCRIPTIONS ET OBSERVATIONS PARTICULIERES EAU POTABLE
La parcelle considérée est raccordée au réseau public d'eau potable.
La construction devra être raccordée sur ce branchement.
FORAGE DOMESTIQUE < 1 000 m3
Lorsque vous disposez d'un raccordement à l'eau potable et/ou l'eau brute, la réalisation d'un forage domestique peut ne pas être judicieuse. Le pétitionnaire peut prendre connaissance du guide internet suivant : www.nappes-roussillon.fr/IMG/Ddflguide 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 est raccordée au réseau public d'eaux usées.
La construction devra être raccordée sur ce branchement.
Il est rappelé au pétitionnaire que les réseaux publics de collecte sont de type séparatif et qu'à ce titre le pétitionnaire devra prendre tes 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 : Il est recommandé 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.
Le projet est assujetti à la PFAC (Participation Financière d'Assainissement Collectif), pour un montant de 23338,00 €. (vingt-trois mille trois cent trente-huit euros).
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.

- Sécurité incendie :

HAB 200.1 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 :

a : Eléments 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 % 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 % 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 S'assurer que l'escalier « à l'air libre » est un escalier dont la paroi donnant sur l'extérieur est ouverte sur au moins la moitié de sa surface sur toute sa longueur et répond aux rescriptions (art 18)

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.

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.

HAB2D1 Assurer la défense extérieure contre l'incendie par un poteau de 100 mm normalisé (NFS 61-213 et NFS 62.200) assurant un débit minimum de 10001/mn, sous une pression dynamique de I bar (canalisation d'un diamètre de 100 mm au moins), 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.

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))

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-BAS-ELNE, le mardi 23 mai 2023

Le Maire,
François BONNEAU

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 23 mai 2023.
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"

Avis d'ENEDIS :

ENEDIS
L'ELECTRICITE EN RESEAU

Enedis Accueil Urbanisme

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

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

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

MONTPELLIER, le 06/03/2023

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'Autorisation d'Urbanisme PC06609423F0003 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse :	13, RUE MAX HAVART 66200 LATOUR-BAS-ELNE
Référence cadastrale :	Section AD , Parcelle n° 788
Nom du demandeur :	LAS ROSENDO

Nous avons instruit cette demande sans disposer de la puissance de raccordement nécessitée par le projet. L'autorisation d'urbanisme concernant un projet collectif immeuble, nous avons basé notre réponse sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement globale du projet de étudiée de 14x9 KVA monophasé, les services généraux 2x36 KVA et IRVE 9 KVA.

Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, une contribution financière[1] est due par la CCU à Enedis, hors exception. Le montant de cette contribution, transmis en annexe, est réalisé selon le barème en vigueur.

Cette réponse est valable pendant la durée de validité de l'autorisation d'urbanisme et est susceptible d'être revue :

- Des éventuels surcoûts de travaux non standards, notamment les prescriptions du gestionnaire de voirie, qui seront ajoutées au devis lors de l'offre de raccordement finale
- En fonction des actualisations des prix des raccordements,
- En cas de non obtention des servitudes de passage éventuellement nécessaires.
- Si le bénéficiaire demande une puissance de raccordement différente de celle retenue par Enedis pour instruire la présente autorisation d'urbanisme, et si cette puissance de raccordement retenue n'est pas inscrite dans l'autorisation d'urbanisme.
- En cas de non obtention des conventions signées entre Enedis et le propriétaire du bâtiment nous permettant de se raccorder sur le réseau en façade.

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

PJ : Plan du réseau public de distribution d'électricité indiquant les travaux d'extension nécessaires

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

1/4

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.

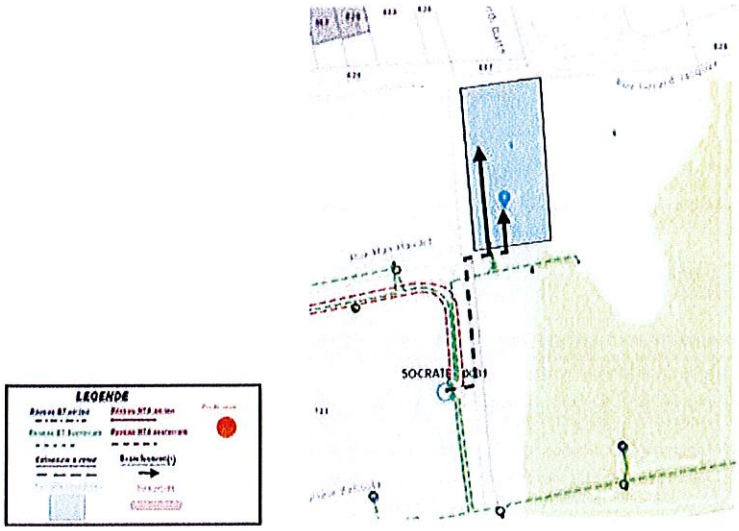
Enedis Accueil Urbanisme
382 rue Raimon de Trencavel - Cedex 9
34926 MONTPELLIER

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-AU2.2 V.3.1

ENEDIS
L'ELECTRICITE EN RESEAU

L'avis ENEDIS concernant le PC06609423F0003 pour la puissance de 14x9 KVA monophasé, les services généraux 2x36 KVA et IRVE 9 KVA, est raccordable avec la création d'un départ BT de 60 m sur le domaine public à partir du réseau BT du poste HTA/BT « SOCRATE »



2/4

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-AU2.2 V.3.1

ENEDIS
L'ELECTRICITE EN RESEAU

INFORMATION IMPORTANTE A TRANSMETTRE AU PETITIONNAIRE

ENEDIS
L'ELECTRICITE EN RESEAU

Vous avez obtenu votre permis de construire et Enedis a détecté au moment de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme que votre projet nécessite une extension du réseau public de distribution (cas n°1, c'est-à-dire un allongement du réseau.

Cas n°1 : Pas de réseau électrique devant la parcelle à desservir

Solution technique : créer du réseau afin de pouvoir réaliser un branchement

Cas n°2 : Présence du réseau électrique devant la parcelle à desservir

Solution technique : réaliser un simple branchement

Travaux réseau
Délai environ 3 à 4 mois*

Branchement simple
Délais environ 6 à 8 semaines*

(*) Délais à titre indicatif

Les délais de raccordement dépendent de la nature et de l'ampleur des travaux à réaliser, nous vous invitons par conséquent à faire votre demande de raccordement électrique sur le site :

www.connect-racco-enedis.fr

Nous restons disponible pour vous répondre au :
09 70 83 19 70
(du lundi au vendredi, de 08h à 17h)

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 relève 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.

4/4

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

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 DEFENSE Cedex
Enedis est certifié ISO 14001 pour l'environnement
Enedis-DirRAC-DOC-AU2.2 V.3.1

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

enedis.fr

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-AU2.2 V.3.1

ENEDIS
L'ELECTRICITE EN RESEAU

Annexe : Contribution due par la CCU
Ceci n'est pas un devis

Libellé	Quantité	Prix unitaire	Montant HT	Part./Refact.
*Etude et constitution de dossier réseau moins de 100 m	1	739.63 €	443.78 €	40 %
Consignation réseau BT (ou consignation de transfo HTA/BT)	1	270.93 €	162.56 €	40 %
*Mise en chantier réseau souterrain avec marquage piquetage	1	863.20 €	517.92 €	40 %
Tranchée sous chaussée urbaine légère (réfection enrobé)	60	160.45 €	5 776.20 €	40 %
Fourniture d'un départ monobloc 400 A pour TIPI	1	224.07 €	134.44 €	40 %
*Fourniture, pose et raccordement d'un REMBT G3 600 RRC400P200	1	1 120.67 €	672.40 €	40 %
*Raccordement câble BT dans un poste HTA BT existant	1	243.11 €	145.87 €	40 %
*Fourniture et pose câble BT souterrain 240 mm² Alu	60	24.28 €	874.08 €	40 %
Montant total HT			8 727.25 €	

Pour votre information, en application de l'arrêté[2] du 17 juillet 2008, ce chiffrage intègre le fait qu'Enedis prend à sa charge 40 % du montant des travaux de l'opération de raccordement de référence définie dans l'arrêté[3] du 28 août 2007.

Nous vous précisons que le délai des travaux sera de 4 à 6 mois après l'ordre de service de la CCU et l'accord du client au sujet des devis respectifs.

A titre d'information, la longueur totale du raccordement[4] est de 60 mètres en incluant les ouvrages de branchement jusqu'au point de pénétration dans le bâti (la longueur totale du branchement incluant la colonne montante n'est pas déterminable à ce jour).

La longueur de l'extension, en ce qui concerne le réseau nouvellement créé, est de :

- 60 mètres en dehors du terrain d'assiette de l'opération,
- 0 mètres sur le terrain d'assiette de l'opération.

---

[2] Arrêté du 17 juillet 2008, publié au Journal Officiel le 20 novembre 2008, fixant les taux de réfaction mentionnés dans l'arrêté du 28 août 2007 fixant les principes de calcul de la contribution mentionnée aux articles 4 et 18 de la loi no 2000-108 du 10 février 2000 relative à la modernisation et au développement du service public de l'électricité.

NB : Désormais les articles 4 et 18 de la loi n° 2000-108 sont codifiés aux articles L342-6 et L342-11 du code de l'énergie.

[3] Arrêté du 28 août 2007 fixant les principes de calcul de la contribution mentionnée aux articles 4 et 18 de la loi no 2000-108 du 10 février 2000 relative à la modernisation et au développement du service public de l'électricité

[4] total de la longueur du branchement et de la longueur de l'extension au sens du décret n° 2007-1280 du 28 août 2007 relatif à la consistance des ouvrages de branchement et d'extension des raccordements aux réseaux publics d'électricité, l'extension étant limitée au réseau nouvellement créé.

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-AU2.2 V.3.1

Les notions de puissances

Pour tous projets, en fonction des résultats de l'étude électrique, **la solution de référence peut être une extension de réseau ou la création d'un poste HTA/BT.**

Le rayonnement des Postes de Distribution Public ne doit pas excéder 400 mètres dans le Rural et 300 mètres dans l'Urbain.

Si l'extension va au-delà de ces distances, la solution de référence peut être une extension HTA et la création d'un poste.

	PUISSANCE DE RACCORDEMENT	CREATION DE RESEAU BT OU HTA + POSTE
INDIVIDUEL 1 à 2 Branchements	> 120 KVA et < 250 KVA	OUI
COLLECTIF VERTICAL A partir de 3 branchements	> 138 KVA	OUI
COLLECTIF HORIZONTAL A partir de 3 branchements	> 180 KVA	OUI
TOUS PROJETS	> 250 KVA	OUI

ENEDIS L'ELECTRICITE EN RESEAU

1

Avis de la CCSR :

Sud Roussillon
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Saint-Cyprien, le 13 MARS 2023

Hôtel de Ville
Service urbanisme
66200 LATOUR-BAS-ELNE

Affaire suivie par : Monsieur Stéphane POURE, Directeur Général des Services Techniques

Nos Réf. : TDP/SP/IS

Objet : Avis sollicité sur demande de Permis de Construire

Vos Réf. : **PC 66 094 23 F 0003**
Demandeur : SCI DU CHEMIN DE CHARLEMAGNE
Opération : Construction de 2 bâtiments valant division parcellaire comprenant 14 logements
Lotissement Carlemany – AD 788 – 13 rue Max Havart
Reçu le :28/02/2023

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
COMMUNAUTE DES COMMUNES SUD ROUSSILLON

Copie 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
www.sudroussillon.fr

Dossier PC 66 094 23 F 0003
Demandeur : SCI DU CHEMIN DE CHARLEMAGNE
Opération : Construction de 2 bâtiments valant division parcellaire comprenant 14 logements
Lotissement Carlemany – AD 788 – 13 rue Max Havart
Reçu le : 28/02/2023

PRESCRIPTIONS ET OBSERVATIONS PARTICULIERES

EAU POTABLE

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

La construction devra obligatoirement être raccordée sur ce branchement.

FORAGE DOMESTIQUE < 1 000 m³

Lorsque vous disposez 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 est déjà raccordée au réseau public d'eaux usées.

La construction devra obligatoirement être raccordée sur ce branchement.

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.

Le projet est assujetti à la PFAC (Participation Financière d'Assainissement Collectif), pour un montant de 23 338€.

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 être déplacés (candélabres, coffrets, etc.) qu'aux frais exclusifs du pétitionnaire.

Saint-Cyprien, le 13 MARS 2023

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

COMMUNAUTÉ DES COMMUNES SUD ROUSSILLON
DÉPARTEMENT DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Avis SDIS :

Direction Départementale
des Services d'Incendie
et de Secours

Service Prévention

Affaire suivie par :
Lieutenant DRUOT Eric

PRÉFET
DES PYRÉNÉES-
ORIENTALES
Liberté
Égalité
Fraternité

Perpignan, le 16/03/2023

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
21 MARS 2023
MAIRIE DE
LATOUR BAS ELNE

2023/001287

Code :	H09400143-000
Etablissement :	**IMMEUBLE LAS**
Adresse :	13 RUE MAX HAVART LATOUR BAS ELNE
Dossier :	**PC 09423F0003**
Objet :	Construction d'un immeuble de 14 appartements

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 chef du service prévention
Commandant Aurélien [illegible]

2023 001287

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

PRÉFET
DES PYRÉNÉES-
ORIENTALES
Liberté
Égalité
Fraternité

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

ETUDE DE DOSSIER HABITATION
N° 2023/001287

Code :	H09400143-000
Etablissement :	**IMMEUBLE LAS**
Adresse :	13 RUE MAX HAVART
Commune :	LATOUR BAS ELNE
Dossier :	**PC 09423F0003**
Objet :	Construction d'un immeuble de 14 appartements
Demandeur :	SCI DU CHEMIN DE CHARLEMAGNE
Date d'instruction :	16/03/2023
Affaire suivie par :	Lieutenant DRUOT Eric

I - DESCRIPTION

Le projet concerne la construction deux batiments d'habitations collectifs juxtaposés totalisant 14 appartements situés rue Max HAVART (parcelle 788) sur la commune de LATOUR BAS ELNE.

Les bâtiments isolés sur leurs 4 faces des tiers, en construction traditionnelle avec toiture terrasse, seront implantés sur une parcelle de 931 m² avec une surface de plancher construite de 1000m².

L'ensemble des immeubles de forme rectangulaire sera composé de 2 volumes avec 1 cage d'escalier à l'air libre commune. L'ensemble hébergera 14 appartements sur les niveaux 1 et 2, dont 6 T3 pour le bâtiment 1 et 8 T3 pour le bâtiment 2.

Le RDC comportera 14 garages fermés privatifs,14 emplacements de privatifs, 14 emplacements visiteurs, 2 garages à vélos et un local poubelle. L'ensemble du RDC est à l'air libre.

L'accès à l'immeuble se fera directement par un espace libre depuis une voie engin à double sens de circulation (rue Max HAVART).

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.

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

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.

III - AVIS

CODE	PRESCRIPTIONS
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 : 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	S'assurer que l'escalier « à l'air libre » est un escalier dont la paroi donnant sur l'extérieur est ouverte sur au moins la moitié de sa surface sur toute sa longueur et répond aux prescriptions (art 18)
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.
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.

HAB2DI	Assurer la défense extérieure contre l'incendie par 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 (canalisation d'un diamètre de 100 mm au moins), 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.
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 et émet un AVIS FAVORABLE à la réalisation de la construction.

Le rapporteur préventionniste,

Lieutenant DRUOT Eric

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