

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

MAINL SAINT-CIPKIEN

Référence dossier : N° PC 66171 22 S0013 DESCRIPTION DE LA DEMANDE Dossier déposé le 10/03/2022 Dossier complété les 28/04/2022 et 20/06/2022		DESTINATAIRE(S): Syndicat des copropriétaires de la résidence LES ALBERES C/ Cabinet de la Cité 2 Rue Bartissol			
			Pour:	Création d'un ascrnseur Surface plancher / m² Logement(s) créé(s) :1 - Démoli(s) : /	Monsieur Kevin BRAUN 66000 PERPIGNAN
			Sur un terrain sis à:	Résidence LES ALBERES 14 Boulevard Maillol 66750 SAINT CYPRIEN	Autre demandeur : /
Cadastré(s)	AE 836	The contraction of supplies only ACC 200 Sept.			

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 EL² 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 avec observation d'Enedis du 05/05/2022, ci-joint.

Vu l'avis favorable avec prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours des PYRENEES-ORIENTALES du 13/05/2022, ci-joint.

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Communauté de Communes Sud Roussillon du 17/05/2022, ci-joint.

Vu l'avis favorable avec prescriptions des Services techniques de la Ville - Pôle Ingénierie du 18/05/2022, ci-joint.

ARRETE

<u>Article 1</u>: Le permis de construire est accordé avec les prescriptions suivantes, qui devront être intégralement respectées:

 Au titre des études d'aléas menées par les services de l'Etat et portées à la connaissance de la Commune, la parcelle est située en zone inondable d'aléa fort (0,50 m ≤ H < 1 m et vitesse d'écoulement strictement inférieure à 0,50 m / s).).

La cote de référence applicable est de TN + 1m.

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 :
 - o Prescriptions d'ENEDIS :

La puissance de raccordement nécessaire estimée pour le projet est de 36 KVA triphasé.

Prescriptions du SDIS :

C	Trescriptions ad oblo:
CODE	PRESCRIPTIONS
31/01/1986 Art 97	Arrêté relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation Arrêté du 31 janvier 1986 modifié Titre VII - Dispositions diverses Section I - Ascenseurs (1)
	Les ascenseurs ne sont pas considérés comme des moyens d'évacuation sauf en ce qui concerne les foyers pour handicapés.
	Les parois des cages d'ascenseurs doivent être :
	Coupe-feu de degré une demi-heure pour les bâtiments de deuxième famille ; A chaque niveau desservi, les ascenseurs doivent toujours être accessibles depuis les circulations

communes.

Si des aménagements particuliers permettent en outre d'accéder directement à certains logements sans utiliser les circulations communes, la porte des logements donnant accès directement à l'ascenseur doit avoir le même degré coupe-feu que la paroi dans laquelle elle est aménagée.

S'ils desservent des sous-sols comportant des parcs de stationnement de véhicules automobiles, ou des volumes de caves, ils doivent être isolés de ces locaux par des sas d'une surface de 3 mètres carrés environ et munis de deux portes pare-flammes de degré une demi-heure équipées d'un ferme-porte et s'ouvrant toutes les deux vers l'intérieur du sas.

Nota : (*) Les ascenseurs doivent être conformes aux normes (NF P 82 210 notamment). Norme NF P 82 207

31/01/1986 Art 18

Arrêté relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation Arrêté du 31 janvier 1986 modifié

Titre III - Dégagements

Chapitre I - Escaliers Section I - Parois des cages d'escaliers situées en façades

Dans toutes les habitations collectives, en règle générale, les parois d'escalier doivent être pare-flammes de degré une demi-heure.

Les parties de paroi, baies ou fenêtres non pare-flammes de degré une demi-heure doivent être situées :

A deux mètres au moins des fenêtres de la façade située dans un même plan ; A quatre mètres au moins des fenêtres d'une façade en retour ; A huit mètres au moins des fenêtres d'une façade en vis-à-vis.

(Arrêté du 19 juin 2015) « Pour l'application de cette disposition, sont considérées situées

- Latéralement, les façades sur un même plan ou formant un dièdre d'angle supérieur à 135 °;
- En retour, les façades formant un dièdre d'angle compris entre 90° et 135° bornes incluses ; en vis-à-vis, les façades formant un dièdre d'angle inférieur à 90° . » Les dispositions de l'arrêté du 19 juin 2015 sont applicables à tous les bâtiments dont la date de dépôt de la demande de permis de construire est postérieure au 1er octobre 2015

31/06/1986 Art 100

Arrêté relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation Arrêté du 3 1 janvier 1986 modifié Arrêté du 7 décembre 2020 modifiant l'arrêté du 31 janvier 1986 relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation Titre VIII - Obligations des propriétaires

Le propriétaire ou, le cas échéant, la personne responsable désignée par ses soins, est tenu d'afficher dans les halls d'entrée, près des accès aux escaliers et aux ascenseurs :

Les consignes à respecter en cas d'incendie :

Les plans de sous-sols et du rez-de-chaussée.

Les consignes particulières à chaque type d'immeuble à respecter en cas d'incendie doivent être également affichées dans les parcs de stationnement, s'il en existe, à proximité des accès aux escaliers et aux ascenseurs.

(Arrêté du 19 juin 2015) « A minima, les éléments suivants figurent sur les plans d'intervention :

- L'emplacement des cloisonnements principaux et des cheminements des sous-
- L'indication des dégagements, voies intérieures ou cours permettant d'atteindre l'extérieur du bâtiment ;
- L'emplacement des ascenseurs et monte-charge, avec leurs accès;
- L'emplacement des locaux poubelles et réceptacle s'il existe un vide-ordures ;
- L'emplacement des moyens de secours, notamment les prises de colonnes sèches et les commandes de désenfumage. »

Les dispositions de l'arrêté du 19 juin 2015 sont applicables à tous les bâtiments dont la date de dépôt de la demande de permis de construire est postérieure au ler octobre 2015

31/01/1986 Art 102

Arrêté relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation Arrêté du 31 janvier 1986 modifié Arrêté du 7 décembre 2020 modifiant l'arrêté du 31 janvier 1986 relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation Titre VIII - Obligations des propriétaires

Le propriétaire doit s'assurer que les transformations apportées aux immeubles en ce qui concerne l'affectation des locaux, les matériaux constitutifs des revêtements des couvertures ou des façades, les revêtements de sols et des parois des circulations communes, des celliers ainsi que des parcs, la constitution de ces parois, ne soient pas de nature à diminuer les caractéristiques de réaction et de résistance au feu exigées pour ces divers éléments par le présent arrêté.

(Arrêté du 7 décembre 2020) « Le propriétaire est tenu de s'assurer du respect des dispositions de l'article 1er, en identifiant les places de stationnement utilisées effectivement par des personnes non-résidentes du bâtiment d'habitation pour une durée inférieure à 30 jours consécutifs. »

HABI-2D1 Ordinaire

Habitation — 2 -ème 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 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 m³ 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-20171 OO-OOI 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.

c : 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.

d : 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-20171 OO-OOOI 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.

e : 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 l 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.

f: Une réserve d'eau (naturelle ou artificielle) d'au moins 120 m^3 si la première solution ne peut être obtenue.

La réserve dt 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-20171 OO-OOOI 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
HAB200.1	Le maire ou l'exploitant devra notifier sans délai, au SDIS66, plateforme.administrative@sdis66.fr, toute indisponibilité d'un point d'eau d'incendie. 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 1/2 h (art. 5).
	b : planchers (à l'exclusion de ceux établis à l'intérieur d'un même logement) coupe-feu de degré ¹ /2 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).
	: 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'I m² assurant l'évacuation des fumées (art. 25).
<u>HAB203</u>	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).
<u>HAB204</u>	Se référer aux caractéristiques techniques définies au titre IV, chapitre ler, II et III en ce
	qui concerne l'aménagement des conduits et gaines.
<u>HAB205</u>	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.
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.
<u>HAB209</u>	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
LIADO44	registre de sécurité.
HAB211	Faire procéder, au moins une fois par an, à la vérification de ces équipements par un
LIADDEELL	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).

Prescriptions de la CCSR :

Lors des travaux, le pétitionnaire prendra en compte la présence des réseaux humides et du réseau sec qui existent à proximité du lieu d'intervention.

o 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...).

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 pieces nécessaires en fonction du projet.

Un récolement sera effectué.

Article 4 : Le pétitionnaire s'engage à respecter l'arrête 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 06/07/2022.

Par délégation du Maire, M. Thierry DEL POSO

Maire de SAINT-CYPRIEN, Conseiller Départemental Président de la Communauté de Communes Sud Roussillon,

M. Jean GAUZE,

Conseiller délégué à l'urbanisme.



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.

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 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 VALIDITÉ: 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".



Enedis Accueil Urbanisme

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

Télécopie :

04 67 69 78 33

Courriel:

laro-urbanisme@enedis.fr

Interlocuteur :

Cécile SOUM

Objet:

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

MONTPELLIER, le 05/05/2022

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PC0661712250013 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse:

14, BOULEVARD MAILLOL RESIDENCE DES ALBERES 66750 SAINT-CYPRIEN Section AE, Parcelle n° 836

Référence cadastrale : Nom du demandeur :

BRAUN KE

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

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.

Cécile SOUM

1/1

Enedis est une entreprise de service public, gestionnaire du réseau de distribution d'électricité. Elle développe, explaite, modernise le réseau électrique et gère les données associées. Elle réalise les raccordements des clients, la dépannage 24h/24, Tj/T, le relevé des compteurs et loutes les Interventions techniques. Enedis est indépendante des fournisseurs d'énergie qui sont chargés de la vente et de la gestion du controt 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 444 608 412 Enedis - Tour Enedis - 34 place des Corolles 92079 Paris La Défense Cedex Enedis est certifié ISO 14001 pour l'environnement Enedis-Dirá-C-OC-AU.O. bis V-2.0







Service Prévention

Affaire suivie par : Lieutenant hors el CAIXAS Christian



Perpignan, le 13/05/2022

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

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

temental

nt Aurelien PARIS

2022/002370

Code:

H17100709-000

Etablissement : Adresse : RESIDENCE LES ALBERES 25 MAILLOL (BOULEVARD)

SAINT CYPRIEN

Dossier :

PC 17122S0013

Objet :

Construction d'un ascenseur

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.

2022/002370

l 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





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

ETUDE DE DOSSIER HABITATION N° 2022/002370

Code:

H17100709-000

Etablissement:

RESIDENCE LES ALBERES

Adresse : Commune : 25 MAILLOL (BOULEVARD)

Dossier:

SAINT CYPRIEN PC 17122S0013

Objet:

Construction d'un ascenseur

Demandeur :

COPROPRIETE RESIDENCE LES ALBERES

Date d'instruction :

13/05/2022

Affaire suivie par :

Lieutenant hors cl CAIXAS Christian

I - DESCRIPTION

> 10/03/2022 PC 0661712250013 Construction d'un ascenseur

Installation d'un monte-personne PMR extérieur près de la cage d'escalier extérieure accolée à la façade, dans un immeuble à usage d'habitation R+3.

Une structure d'accès métallique depuis le monte personne prolongée par des coursives extérieures desservira l'ensemble des niveaux

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.

2672 002370

1 Rue du lécutenant Gourbank - B.P. 19935 - 66962 PERPIGNAN CEDEX 09
Te): 0168 63.78 28 - Email : secretariat prevention@sdix66 fr
Toute correspondance don être adiessée de façon impersonnelle au Orcetspu Départamental des secrices d'insendie et de secours

III. - AVIS

CODE	CODE PRESCRIPTIONS	
31/01/1986 Art 97	Arrêté relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation Arrêté du 31 janvier 1986 modifié Titre VII - Dispositions diverses Section I - Ascenseurs (1)	
	Les ascenseurs ne sont pas considérés comme des moyens d'évacuation sauf en ce qui concerne les foyers pour handicapés.	
	Les parois des cages d'ascenseurs doivent être :	
	Coupe-feu de degré une demi-heure pour les bâtiments de deuxième famille ;	
	A chaque niveau desservi, les ascenseurs doivent toujours être accessibles depuis les circulations communes.	
	Si des aménagements particuliers permettent en outre d'accéder directement à certains logements sans utiliser les circulations communes, la porte des logements donnant accès directement à l'ascenseur doit avoir le même degré coupe-feu que la paroi dans laquelle elle est aménagée.	
	S'ils desservent des sous-sols comportant des parcs de stationnement de véhicules automobiles, ou des volumes de caves, ils doivent être isolés de ces locaux par des sas d'une surface de 3 mètres carrés environ et munis de deux portes pare-flammes de degré une demi-heure équipées d'un ferme-porte et s'ouvrant toutes les deux vers l'intérieur du sas.	
	Nota: (*) Les ascenseurs doivent être conformes aux normes (NF P 82 210 notamment). (**) Norme NF P 82 207	
31/01/1986 Art 18	Arrêté relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation Arrêté du 31 janvier 1986 modifié Titre III - Dégagements Chapitre I - Escaliers Section I - Parois des cages d'escaliers situées en façades	
	Dans toutes les habitations collectives, en règle générale, les parois d'escalier doivent être pare-flammes de degré une demi-heure.	
	Les parties de paroi, baies ou fenêtres non pare-flammes de degré une demi- heure doivent être situées :	
	A deux mètres au moins des fenêtres de la façade située dans un même plan;	
	A quatre mètres au moins des fenêtres d'une façade en retour;	
	A huit mètres au moins des fenêtres d'une façade en vis-à-vis.	
	(Arrêté du 19 juin 2015) « Pour l'application de cette disposition, sont considérées situées : - latéralement, les façades sur un même plan ou formant un dièdre d'angle	
	supérieur à 135°; - en retour, les façades formant un dièdre d'angle compris entre 90° et 135° bornes incluses :	
	- cn vis-à-vis, les façades formant un dièdre d'angle inférieur à 90°. »	
	Les dispositions de l'arrêté du 19 juin 2015 sont applicables à tous les bâtiments dont la date de dépôt de la demande de permis de construire est postérieure au 1er octobre 2015	

2022 002310

l Rue du lieutenam Geurbault - B.P. 19935 - 66962 PERPIGNAN CEDEX 09 Tel.: 04.68 63 78.28 - Emuit: secretariat prevenior@diado fr Texas syttes pondance dait être adressée de façon impersonnelle au Diresteur Départemental des son wes d'incendie et de secons

31/06/1986 Art 100

Arrêté relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation Arrêté du 31 janvier 1986 modifié Arrêté du 7 décembre 2020 modifiant l'arrêté du 31 janvier 1986 relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation Titre VIII - Obligations des propriétaires

Le propriétaire ou, le cas échéant, la personne responsable désignée par ses soins, est tenu d'afficher dans les halls d'entrée, près des accès aux escaliers et aux ascenseurs :

Les consignes à respecter en cas d'incendie :

Les plans de sous-sols et du rez-de-chaussée.

Les consignes particulières à chaque type d'immeuble à respecter en cas d'incendie doivent être également affichées dans les parcs de stationnement, s'il en existe, à proximité des accès aux escaliers et aux ascenseurs.

(Arrêté du 19 juin 2015) « A minima, les éléments suivants figurent sur les plans d'intervention :

- l'emplacement des cloisonnements principaux et des cheminements des soussols ;
- l'indication des dégagements, voies intérieures ou cours permettant d'atteindre l'extérieur du bâtiment;
- l'emplacement des ascenseurs et monte-charge, avec leurs accès ;
- l'emplacement des locaux poubelles et réceptacle s'il existe un vide-ordures ;
- l'emplacement des moyens de secours, notamment les prises de colonnes sèches et les commandes de désenfumage. »

Les dispositions de l'arrêté du 19 juin 2015 sont applicables à tous les bâtiments dont la date de dépôt de la demande de pennis de construire est postérieure au 1er octobre 2015

31/01/1986 Art 102

Arrêté relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation Arrêté du 31 janvier 1986 modifié Arrêté du 7 décembre 2020 modifiant l'arrêté du 31 janvier 1986 relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation Titre VIII - Obligations des propriétaires

Le propriétaire doit s'assurer que les transfonnations apportées aux immeubles en ce qui concerne l'affectation des locaux, les matériaux constitutifs des revêtements des couvertures ou des façades, les revêtements de sols et des parois des circulations communes, des celliers ainsi que des parcs, la constitution de ces parois ne soient pas de nature à diminuer les caractéristiques de réaction et de résistance au feu exigées pour ces divers éléments par le présent arrêté.

(Arrêté du 7 décembre 2020) « Le propriétaire est tenu de s'assurer du respect des dispositions de l'article 1er, en identifiant les places de stationnement utilisées effectivement par des personnes non résidentes du bâtiment d'habitation pour une durée inférieure à 30 jours consécutifs. »

HAB1-2DI Ordinaire

Habitation - 2tme famille collectives

Assurer la défense extérieure contre l'incendie par l'une des deux solutions ciaprès :

2022 002 370

I Rue du heutenant Gourbaelt - B.P. 19935 - 66962 PERPIGNAN CEDEX 09
Tel - CU 68.6178.23 - Emont : secretariat prevention@schie6 fr
Toute correspondance doit être adressée de façon impersonnelle au Directeur Départemental des services d'incendie et de seçours

a: Un poteau de 100 mm normalisé (NFS 61-213 et NFS 62.200) assurant un débit minimum de 1000 l/mn (60 m³/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.

 ${\bf b}$: Une réserve d'eau (naturelle ou artificielle) d'au moins 120 ${\rm m}^3$ 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 misc 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;
- Conpure réseau
 - Problème d'accessibilité

Le maire ou l'exploitant devra notifier sans délai, au SDIS66, <u>plateforme.administrative@sdis66.fr</u>, 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 :

- 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 $\frac{1}{2}$ h (art. 8).

2022:002170

1 Rue du heutenant Gourbault - B.P. 19935 - 66962 PERPIGNAN CEDEX 09 Tel : 04 68.63.78 28 - Email , secretariat prevention@sdos66 fr] <u>oute correspondance don être adressée de façon impersamelle au Orrecteur Departeur, mei des services d'inceadie et de secours</u>

	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 fiunées (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	Sc référer aux caractéristiques techniques définies au titre IV, chapitre ler, 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.
<u>HAB210</u>	Assurer l'entretien de toutes les installations concourant à la sécurité (alanne, 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.

2022-001370

! Rue du licutenant Gourbault - B.P. 19935 - 66962 PER PIGNAN CEDEX 09 Tel. Od 68 63.78 28 - Email : secretarian prevention @sdis66 fi Touts correspondance de il Étre gatessée de fason impersonnelle que Directour Départemental des services d'incendie et de secours

· 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.
<u>HABDEFU</u>	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

2022 002370

l Rue du licutenant Gourbault - B.P. 19935 - 66/962 PERPIGNAN CEDEX 69
Tel : 04 68 63 78 28 - Email : secretariat prevention@sdis66 fr
Loute correspondance deit être adressée de façon impersonnelle au Directeur Départemental des services d'incendie et de secours



17 MAI 2022

Saint-Cyprien, le

Hôtel de Ville Service urbanisme 66750 SAINT-CYPRIEN

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 66 171 22 S 0013

<u>Demandeur</u>: COPROPRIETE RESIDENCE LES ALBERES
<u>Opération</u>: Travaux sur construction existante
Installation d'un monte personnes PMR extérieur.
25 boulevard Maillol – Résidence Les Albères – AE 836

Reçu le: 03/05/2022

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 n'a pas d'observation particulière à formuler sur ce projet si ce n'est la recommandation, lors de l'exécution des travaux, de prendre en compte la présence des réseaux humides et réseaux sec existants à proximité de votre lieu d'intervention.

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 00114



Service Etudes et Travaux

Avis technique sur Permis de Construire

Au nom de : Copropriété résidence Les Albères représenté par monsieur Kévin BRAUN

Adresse de la construction : 25 Boulevard MAILLOL, 66750 Saint-Cyprien

Référence dossier : PC 66171 22 S0013

Référence cadastrale: AE 836

Objet: Nouvelle construction

Avis favorable sous réserve des prescriptions ci-dessous :

 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 certifie NF, protection, etc..).

Benjamin DANIEL Responsable Service Etudes & Travaux

