MAIRIE SAINT-CYPRIEN	**PERMIS DE CONSTRUIRE** **avec prescriptions** **Délivré par le Maire au nom de la Commune**

Référence dossier : /N° PC 66171 22 S0047		**DESTINATAIRE(S) :** **Coopérative agricole Sud Roussillon** **Monsieur Valéry GOY** **Lieu-dit Villerase** **66750 SAINT-CYPRIEN** **Autre demandeur :** **/**
DESCRIPTION DE LA DEMANDE		
Dossier déposé le 05/08/2022 Dossier complété le 06/09/2022		
Pour :	Extension, aménagements extérieurs,ouvertures, réaménagement intérieur. Surface plancher créée 149,90 m² **Logement(s) créé(s):/** - Démoli(s) : /	
Sur un terrain sis à:	**Lieu-dit Villerase** 66750 SAINT CYPRIEN	
Cadastré(s)	AM290	

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 la consultation de la commission d'accessibilité du 12/09/2022.
Vu l'avis sans observation d'Enedis du 13/09/2022, ci-joint.
Vu l'avis favorable avec prescriptions des Services techniques de la Ville - Pôle Ingénierie du 14/09/2022, ci-joint.
Vu l'avis favorable de la Direction Régionale des Affaires Culturelles du 14/09/2022, ci-joint.
Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Communauté de Communes Sud Roussillon du 23/09/2022 , ci-joint.
Vu l'avis favorable avec prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours du 06/10/2022 , ci-joint.
Vu l'avis favorable de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer – Service Economie Agricole du 27/10/2022, ci-joint.
Vu l'avis favorable de la Chambre d'Agriculture du 28/10/2022, ci-joint.

ARRETE

Le projet est situé en dehors de la zone B du Plan des surfaces submersibles du TECH.

Les études d'aléas réalisées par l'Etat et portées à la connaissance de la commune situent le terrain d'assiette du projet :

- En zone non soumise à l'évènement de référence mais potentiellement inondable par un évènement exceptionnel, qualifié d'aléa faible.

L'article R.111-2 du code de l'urbanisme impose que :

- « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ».

Des mesures de prévention et de compensation sont nécessaires en zone inondable afin d'assurer la sécurité des personnes, la préservation des biens et le maintien du champ d'expansion et du libre écoulement des eaux. :

- Les niveaux de plancher doivent être prévus pour le bâtiment (TN+0,50 m) et les annexes (TN+0,30 m). A défaut, les ouvertures en dessous de la cote de référence doivent être équipées de batardeaux.
- L' imperméabilisation générée par le projet doit être compensée à raison de 100 l par m² imperméabilisé.

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

- L' imperméabilisation générée par le projet sera compensée à raison de 100 l par m² imperméabilisé.

- Les ouvertures situées en dessous de la cote de référence seront équipées de batardeaux.

- Les remblais autres que ceux strictement nécessaires aux accès sont interdits.

- Les fondations, murs et parties de la structure en dessous de la cote de référence 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, 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.
- 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, 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,
- Les réseaux d'assainissement nouvellement réalisés devront être étanches et munis de clapets anti-retour. Les bouches d'égout devront être verrouillées.
- Il conviendra d'éviter tout aménagement concourant à imperméabiliser de grandes surfaces, sauf à prévoir des bassins de compensation suffisamment dimensionnés et des procédés limitant le ruissellement.

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

  - Prescriptions du service Etudes et travaux de la ville :

Lors des travaux, aucun déversement de laitance de ciment ou de produits liés à la construction ne sera accepté dans les ouvrages pluviaux.
Toute dégradation ou salissure des ouvrages du domaine public sera à la charge du pétitionnaire, qui par ailleurs prendra toutes les mesures nécessaires à la sécurité et à la salubrité du chantier (signalisation réglementaire temporaire conforme certifiée NF, protection...).

  - Prescriptions de la CCSR :

Lors des travaux, le titulaire de l'autorisation prendra en compte la présence des réseaux humides et secs existants à proximité.

  - Prescriptions du SDIS :

Après analyse, cet Établissement recevant du public (ERP) situé en rez-de-chaussée / R+1 est classé en 5ème catégorie avec activités de types M/W avec un effectif public inférieur à 20 personnes et dispose de 3 dégagements totalisant 4 unités de passage (UP).
L'effectif du personnel ne possédant pas ses propres dégagements propres doit être ajouté à celui du public pour calculer les dégagements relatifs à l'ensemble des occupants.
Cet ERP doit répondre aux articles PE 2, PE 4 52 et v, PE 24 SI, PE 26 51 et PE 27 de du 22 juin 1990 relatif aux petits établissements, et à l'arrêté préfectoral du 13 septembre 2022 portant Règlement Départemental de la Défense Extérieure contre l'Incendie (RDDECI).
Concernant le projet transmis pour avis, celui-ci n'appelle pas de remarque particulière de la part de mes services dans la limite où les différentes mesures indiquées dans la notice de sécurité et les observations suivantes sont respectées :
I) Permettre l'évacuation rapide, sûre et en bon ordre de la totalité des occupants. Aucun dépôt, matériel, objet ne doit faire obstacle à la circulation des personnes (article GN4).
2) S'assurer que les portes automatiques:
   a) soient installées en façade.
   b) comportent un déclencheur manuel d'ouverture à proximité,
   c) fassent l'objet d'un contrat d'entretien,
   d) s'ouvrent en cas d'absence d'alimentation en libérant la largeur totale de la baie,
   e) soient signalées à hauteur de vue pour éviter les heurts du public.
3) Réaliser les installations électriques conformément aux normes en vigueur les concernant (article PE 24).
4) Doter l'établissement d'extincteurs portatifs à eau pulvérisée de 6 litres au minimum conformes aux normes, à raison d'un appareil pour 300 m2 avec un minimum d'un appareil par niveau ; ainsi que d'extincteurs appropriés pour les risques particuliers notamment électriques. Tous les extincteurs doivent être facilement accessibles, utilisables par le personnel de l'établissement et maintenus en bon état de fonctionnement (article PE 2651).
5) Installer un système d'alarme. Le signal sonore de l'alarme générale ne devra pas permettre la confusion avec d'autres signalisations utilisées dans l'établissement.
Il sera audible de tout point du bâtiment pendant le temps nécessaire à l'évacuation. Le choix du matériel d'alarme est laissé à l'initiative du chef d'établissement qui devra s'assurer de son efficacité (article PE

2752).
6) Garantir la possibilité d'alerter les secours en permanence. Ce moyen d'alerte devra également fonctionner en cas de coupure électrique (article PE 279).
7) Afficher bien en vue des consignes précises indiquant :
1. le numéro d'appel des sapeurs-pompiers (18 ou 1 12),
2. l'adresse du centre de secours de premier appel,
3. les dispositions immédiates à prendre en cas de sinistre (article PE 27è4).

8) Apposer à l'entrée des établissements implantés en étage et en sous-sol, un plan schématique, sous forme d'une pancarte inaltérable, pour faciliter l'intervention des sapeurs-pompiers. Ce plan dit « plan d'intervention » doit représenter au minimum le sous-sol, le rez-de-chaussée, chaque étage ou l'étage courant de l'établissement.
Doivent y figurer, outre les dégagements et les cloisonnements principaux, l'emplacement :
- des divers locaux techniques et autres locaux à risques particuliers ;
- des dispositifs et commandes de sécurité ;
- des organes de coupure des fluides ;
- des organes de coupure des sources d'énergie ;
- des moyens d'extinction fixes et d'alarme (article PE 2756).

9) Dans le cas où l'établissement comporte des locaux à risques particuliers, isoler ces derniers par des murs et des planchers coupe-feu de degré I heure et blocs portes coupe-feu de degré 1/2 heure avec ferme-porte, ou isoler l'établissement des bâtiments tiers par des murs et planchers coupe-feu de degré I heure (article PE 2 54).
10) Procéder ou faire procéder par des techniciens compétents, aux opérations d'entretien et de vérification des installations et équipements techniques de l'établissement (article PE 4).
I I) Instruire le personnel à la conduite à tenir en cas d'incendie et à la manœuvre des moyens de secours (article PE 27).
12) Prendre les dispositions nécessaires au respect des dispositions de l'article GN 13 : « l'exploitant ne peut effectuer ou faire effectuer; en présence du public, des travaux qui feraient courir un danger quelconque à ce dernier ou qui apporteraient une gêne pour son évacuation ».
13) Besoins en eau exigibles : 60m3/h
Assurer, à moins qu'elle n'existe déjà, 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 10001/mn, sous une pression dynamique de 1 bar, implanté à une distance maximale de 150m de l'entrée principale de l'établissement. En outre, ce poteau d'incendie doit être implanté en bordure d'une chaussée carrossable ou tout au plus à 5m de celle-ci. Il doit être réceptionné en présence d'un représentant du Service Départemental d'Incendie et de Secours, dès sa mise en eau.
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.
À défaut de pouvoir réaliser cet équipement dans le respect de ces caractéristiques minimales, il doit être proposé des moyens de défense en eau supplétifs qui doivent être soumis à l' approbation du Service Départemental Incendie et de Secours.
Si l'immeuble est équipé de colonnes sèches imposées par la réglementation, la distance entre poteaux d'incendie et raccords d'alimentation des colonnes ne devra pas être supérieure à 60 mètres par les chemins praticables (largeur > 1,80 m).
Enfin, s'assurer que les hydrants assurant la défense extérieure contre l'incendie répondent à l'arrêté no 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.
Le Service Départemental d' Incendie et de Secours des Pyrénées-Orientales préconise l 'isolement des établissements recevant du public classé en 5ème catégorie sans locaux à sommeil avec un effectif public inférieur à 20 personnes de tous bâtiments occupés par des tiers par des murs et planchers coupe-feu de degré I heure. Une porte d'intercommunication peut être aménagée sous réserve d'être coupe-feu de degré 1/2 heure et munie d'un ferme-porte.

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 28/12/2022.

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.
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 ..02/01/2023...
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 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 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

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

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

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

MONTPELLIER, le 13/09/2022

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PC066171225S0047 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse :	VILLERASE
	66750 SAINT-CYPRIEN
Référence cadastrale :	Section AM , Parcelle n° 290-289
Nom du demandeur :	GOY VALERY

Compte tenu des informations reçues **Indiquant que le projet ne nécessitera aucun nouveau raccordement au réseau de distribution public, aucune contribution financière1 n'est due par la commune à Enedis.**

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

- **Si le bénéficiaire demande une puissance de raccordement.**

Parmi les dossiers qui nous parviennent nous avons remarqué que certains n'engendrent aucune modification sur le réseau électrique car le projet ne demande pas de raccordement nouveau.
De ce fait nous vous adressons ci-après une liste des types de dossiers pour lesquels notre avis n'est pas utile.

- modification des surfaces d'une habitation ne nécessitant aucun compteur électrique supplémentaire, lorsque le branchement est déjà existant.
- modification de toitures, volets, clôture, ou portail lorsque le branchement est déjà existant.
- création piscine individuelle sur terrain déjà alimenté.
- pose abris bus et de jardin

Cette réponse reste valable sur la base des hypothèses précédentes pendant la durée de validité de l'autorisation d'urbanisme.

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

Cindy ZIBOURA

[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-AU6.4 V.3.0

Saint-Cyprien le 14 septembre 2022

Service Etudes et Travaux

Avis technique sur Permis de Construire

Au nom de : Coopérative Sud Roussillon représenté par Monsieur Valéry GOY

Adresse de la construction : Villerase, 66750 Saint-Cyprien

Référence dossier : PC 66171 22 S0047

Référence cadastrale : AM290, AM289

Objet : Travaux sur construction existante, extension

Avis favorable sous réserve des prescriptions ci-dessous :

1. Lors des travaux aucun déversement de laitance de ciment, produits, matériels et matériaux liés à la construction ne seront acceptés sur le domaine public ainsi que 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

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE LA CULTURE

Direction régionale des affaires culturelles d'Occitanie
Unité départementale de l'architecture et du patrimoine des Pyrénées-Orientales

Dossier suivi par : Jean-Marie KACZMAREK

MAIRIE DE SAINT-CYPRIEN
PLACE DESNOYER
66750 SAINT CYPRIEN

Objet : demande de permis de construire

A Perpignan cedex, le 14/09/2022

numéro : pc17122s0047
adresse du projet : VILLERASE 66750 SAINT CYPRIEN
nature du projet : Extension et/ou surél bâtiment agricole
déposé en mairie le : 05/08/2022
reçu au service le : 14/09/2022
servitudes liées au projet : LCAP - abords de monuments historiques - CHAPELLE SAINT-ETIENNE DE VILLERASE

demandeur :
COOPERATIVE AGRICOLE SUD ROUSSILLON -M. GOY
VILLERASE
66750 SAINT CYPRIEN

L'immeuble concerné par ce projet est situé dans le périmètre délimité des abords ou dans le champ de visibilité du ou des monuments historiques désignés ci-dessus. Les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 du code du patrimoine sont applicables.

Après examen de ce projet, l'architecte des Bâtiments de France donne son accord.

L'architecte des Bâtiments de France

Jean-Marc HUERTAS

En cas de désaccord avec l'architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente peut saisir, dans un délai de sept jours à compter de la réception du présent acte, le préfet de région (direction régionale des affaires culturelles) par lettre recommandée avec accusé de réception.

7 rue Georges Bizet - BP 20048 66050 Perpignan cedex - Téléphone : 04 68 34 51 93
udap66@culture.gouv.fr - www.culture.gouv.fr/Regions

Sud Roussillon
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Saint-Cyprien, le 23 SEP. 2022

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 0047**
Demandeur : COOPERATIVE AGRICOLE SUD ROUSSILLON
Opération : Travaux sur construction existante
Villerase – AM 290 - 289
Reçu le : 12/09/2022

Madame,

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

DEPARTEMENT DES PYRENEES-ORIENTALES
COMMUNAUTE DES COMMUNES SUD ROUSSILLON

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

Direction Départementale
des Services d'Incendie
et de Secours

Service Prévention

Affaire suivie par :
Lieutenant hors cl CAIXAS Christian

PRÉFET
DES PYRÉNÉES-
ORIENTALES
Liberté
Égalité
Fraternité

Perpignan, le 06/10/2022

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

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

2022/004664

Code :	E17100388-000
Etablissement :	**COOPERATIVE AGRICOLE SUD ROUSSILLON GOY**
Adresse :	Ldt Villerase SAINT CYPRIEN
Dossier :	**PC 17122S0047**
Objet :	Extension

Après analyse, cet Établissement recevant du public (ERP) situé en rez-de-chaussée / R+1 est classé en **5ème catégorie** avec activités de types M/W avec un effectif public **inférieur à 20 personnes** et dispose de **3** dégagements totalisant 4 unités de passage (UP).

L'effectif du personnel ne possédant pas ses propres dégagements propres doit être ajouté à celui du public pour calculer les dégagements relatifs à l'ensemble des occupants.

Cet ERP doit répondre aux articles PE 2, PE 4 §2 et §3, PE 24 §1, PE 26 §1 et PE 27 de l'arrêté du 22 juin 1990 relatif aux petits établissements, et à l'arrêté préfectoral du 13 septembre 2022 portant Règlement Départemental de la Défense Extérieure contre l'Incendie (RDDECI).

Concernant le projet transmis pour avis, celui-ci n'appelle pas de remarque particulière de la part de mes services dans la limite où les différentes mesures indiquées dans la notice de sécurité et les observations suivantes sont respectées :

1) **Permettre l'évacuation rapide, sûre et en bon ordre de la totalité des occupants.** Aucun dépôt, matériel, objet ne doit faire obstacle à la circulation des personnes (article GN4).

2) **S'assurer que les portes automatiques:**

   a) soient installées en façade.
   b) comportent un déclencheur manuel d'ouverture à proximité,
   c) fassent l'objet d'un contrat d'entretien,
   d) s'ouvrent en cas d'absence d'alimentation en libérant la largeur totale de la baie,
   e) soient signalées à hauteur de vue pour éviter les heurts du public.

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

3) **Réaliser les installations électriques conformément aux normes en vigueur les concernant** (article PE 24).

4) **Doter l'établissement d'extincteurs portatifs** à eau pulvérisée de 6 litres au minimum conformes aux normes, à raison d'un appareil pour 300 m² avec un minimum d'un appareil par niveau ; ainsi que d'extincteurs appropriés pour les risques particuliers notamment électriques.
Tous les extincteurs doivent être facilement accessibles, utilisables par le personnel de l'établissement et maintenus en bon état de fonctionnement (article PE 26§1).

5) **Installer un système d'alarme.** Le signal sonore de l'alarme générale ne devra pas permettre la confusion avec d'autres signalisations utilisées dans l'établissement.
Il sera audible de tout point du bâtiment pendant le temps nécessaire à l'évacuation. Le choix du matériel d'alarme est laissé à l'initiative du chef d'établissement qui devra s'assurer de son efficacité (article PE 27§2).

6) **Garantir la possibilité d'alerter les secours en permanence.** Ce moyen d'alerte devra également fonctionner en cas de coupure électrique (article PE 27§3).

7) **Afficher bien en vue des consignes** précises indiquant :
   1. le numéro d'appel des sapeurs-pompiers (18 ou 112),
   2. l'adresse du centre de secours de premier appel,
   3. les dispositions immédiates à prendre en cas de sinistre (article PE 27§4).

8) **Apposer à l'entrée des établissements implantés en étage et en sous-sol, un plan schématique, sous forme d'une pancarte inaltérable, pour faciliter l'intervention des sapeurs-pompiers. Ce plan dit « plan d'intervention » doit représenter au minimum le sous-sol, le rez-de-chaussée, chaque étage ou l'étage courant de l'établissement.**
Doivent y figurer, outre les dégagements et les cloisonnements principaux, l'emplacement :
- des divers locaux techniques et autres locaux à risques particuliers ;
- des dispositifs et commandes de sécurité ;
- des organes de coupure des fluides ;
- des organes de coupure des sources d'énergie ;
- des moyens d'extinction fixes et d'alarme (article PE 27§6).

9) **Dans le cas où l'établissement comporte des locaux à risques particuliers,** isoler ces derniers par des murs et des planchers coupe-feu de degré 1 heure et blocs portes coupe-feu de degré ½ heure avec ferme-porte, **ou** isoler l'établissement des bâtiments tiers par des murs et planchers coupe-feu de degré 1 heure (article PE 2 §4).

10) **Procéder ou faire procéder** par des techniciens compétents, aux opérations d'entretien et de **vérification des installations** et équipements techniques de l'établissement (article PE 4).

11) **Instruire le personnel** à la conduite à tenir en cas d'incendie et à la manœuvre des moyens de secours (article PE 27).

12) Prendre les dispositions nécessaires au respect des dispositions de l'article GN 13 : *« l'exploitant ne peut effectuer ou faire effectuer, en présence du public, des travaux qui feraient courir un danger quelconque à ce dernier ou qui apporteraient une gêne pour son évacuation ».*

13) Besoins en eau exigibles : **60m³/h**
Assurer, à moins qu'elle n'existe déjà, 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 1000l/mn, sous une pression dynamique de 1 bar, implanté à une distance maximale de 150m de l'entrée principale de l'établissement. En outre, ce poteau d'incendie doit être implanté en bordure d'une chaussée carrossable ou tout au plus à 5m de celle-ci. Il doit être réceptionné en présence d'un représentant du Service Départemental d'Incendie et de Secours, dès sa mise en eau.
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.

À défaut de pouvoir réaliser cet équipement dans le respect de ces caractéristiques minimales, il doit être proposé des moyens de défense en eau supplétifs qui doivent être soumis à l'approbation du Service Départemental Incendie et de Secours.
Si l'immeuble est équipé de colonnes sèches imposées par la réglementation, la distance entre poteaux d'incendie et raccords d'alimentation des colonnes ne devra pas être supérieure à 60 mètres par les chemins praticables (largeur > 1,80 m).

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, deci@sdis66.fr, toute indisponibilité d'un point d'eau d'incendie.

13) Le Service Départemental d'Incendie et de Secours des Pyrénées-Orientales préconise l'isolement des établissements recevant du public classé en 5ème catégorie sans locaux à sommeil avec un effectif public inférieur à 20 personnes de tous bâtiments occupés par des tiers par des murs et planchers coupe-feu de degré 1 heure. Une porte d'intercommunication peut être aménagée sous réserve d'être coupe-feu de degré 1/2 heure et munie d'un ferme-porte.

Pour le Préfet
et par délégation
pour le Directeur Départemental
des services d'incendie et de secours
Chef du Corps Départemental
et par délégation
Le Chef du Bureau de la 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

PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires et de la mer

Service de l'économie agricole
Unité Feader HSIGC - Filières - Crises - Sructures
Affaire suivie par : Ludovic SERVANT
Tél : 04 68 38 10 34
Courriel : ludovic.servant@pyrenees-orientales.gouv.fr

Perpignan, le 27 Octobre 2022

Mairie de Saint-Cyprien
Service URBANISME
10 NOV. 2022
COURRIER-ARRIVÉE

Le Directeur départemental
à
Mme Marie-Françoise SCHMIDT
Service Urbanisme
Communauté des communes Sud Roussillon
Mairie de Saint-Cyprien
Place Desnoyer
66 750 SAINT CYPRIEN

Objet : Dossier de permis de construire N°PC 6617122S0047

Vous nous avez transmis pour examen et avis le dossier de permis de construire déposé par la Coopérative Agricole Sud Roussillon, représenté par M. GOY Valéry, Villerase, 66750 Saint-Cyprien. Cette Coopérative Agricole est agréée aux dispositions en vigueur relatives au statut juridique de la Coopération Agricole. Elle est inscrite au répertoire spécial des coopératives agréées sous le numéro : 66-314. Cette structure est spécialisée dans la production sous serres de tomates sur une surface de 10 hectares.

- Situation du site avant projet : Présence de Bureaux (536 m²), Entrepôt (1500 m²).

- Situation du site après projet : Extension des bureaux de l'exploitation agricole. Création d'une salle de réunion (149,90 m²) afin de réorganiser les installations existantes et accueillir le personnel administratif dans de meilleures conditions de travail.

Les travaux sont prévus : Villerase, Section AM, N° 290 à Saint-Cyprien.

La nécessité agricole du projet est justifiée.

Un avis favorable est émis sur ce projet.

Le Chef du service de l'économie agricole

Didier THOMAS

Copie : Service Eau et Risques (DDTM)

2 rue Jean Richepin - BP 50909 – 66020 PERPIGNAN CEDEX
Horaires d'ouverture et modalités d'accueil disponibles sur le site :
www.pyrenees-orientales.gouv.fr

Tél. 04 68 38 12 34
Courriel : ddtm@pyrenees-orientales.gouv.fr

AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE
PYRÉNÉES-ORIENTALES

Perpignan le 28 octobre 2022

Mairie
Service Instructeur
A l'attention de Mme SCHMIDT
Place Desnoyer
66750 SAINT CYPRIEN

Avis PC 066 171 22 S0047
Dossier suivi par Manoëlle CHAILLOU
04.68.35.74.21
m.chaillou@pyrenees-orientales.chambagri.fr

Mairie de Saint-Cyprien
Service URBANISME
07 NOV. 2022
COURRIER-ARRIVÉE

Madame l'Instructrice,

Nous vous faisons parvenir notre avis sur le dossier de Permis de Construire déposé par la Coopérative Agricole Sud Roussillon, représentée par Monsieur GOY Valéry, sur la commune de Saint Cyprien.

Le projet porte sur l'extension de 150 m² d'un bâtiment existant pour l'aménagement de bureaux et de salle de réunion. Sur le site du projet existe déjà plusieurs bâtiments et une dizaine d'hectares de serres chauffées pour la production maraîchère. Le projet d'extension est en contiguïté du bâti existant.

L'extension est devenue nécessaire suite au développement du nombre de salariés travaillant sur le site. Cet aménagement permettra d'améliorer leur confort mais aussi leur performance grâce à l'organisation de formations en interne dans ces nouveaux locaux. Le projet de construction est donc bien nécessaire à cette exploitation agricole professionnelle.

En conséquence, nous émettons un avis favorable sur ce dossier de Permis de Construire.

En espérant avoir répondu à votre attente, nous vous prions de croire, Madame l'Instructrice, à nos sincères salutations.

La Présidente
Fabienne BONET

Pour la Présidente Fabienne BONET
et par délégation le Directeur - Adjoint
Alain HALMA

CHAMBRE D'AGRICULTURE PYRÉNÉES ORIENTALES