

REPUBLIQUE FRANCAISE



COMMUNE de PEZILLA LA RIVIERE

DOSSIER : N° PC 066 140 23 P0002
Déposé le : **17/01/2023**
Dépôt affiché le : **17/01/2023**
Complété le : **31/01/2023**
Demandeur : **COMMUNE DE PEZILLA-LA-RIVIERE**
31 bis avenue du Canigou
66370 PEZILLA DE LA RIVIERE
Nature des travaux : **Artisanat / Habitation -**
Restructuration d'un bâtiment de stockage
Sur un terrain sis à : **30 AV DE LA REPUBLIQUE à**
PEZILLA LA RIVIERE (66370)
Référence(s) cadastrale(s) : **140 AK 461**

ARRÊTÉ
accordant un permis de construire
au nom de la commune de PEZILLA LA RIVIERE

Le Maire de la commune de PEZILLA LA RIVIERE

VU la demande de permis de construire présentée le 17/01/2023 par COMMUNE DE PEZILLA-LA-RIVIERE,
VU l'objet de la demande

- pour un projet de Artisanat / Habitation - Restructuration d'un bâtiment de stockage ;
- sur un terrain situé AV DE LA REPUBLIQUE
- pour une surface de plancher créée de 7,6 m²;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 14/05/2008, modifié le 14/05/2018

VU l'arrêté préfectoral n° 2014170-0006 du 19/06/2014 portant approbation du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles de la Commune de PEZILLA-LA-RIVIERE.,

Vu l'avis de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine des Pyrénées-Orientales en date du 25/01/2023

Vu l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours des Pyrénées-Orientales en date du 25/01/2023

Vu l'avis favorable de la Sous-Commission Départementale pour l'Accessibilité aux personnes handicapées en date du 21/03/2023

ARRÊTÉ

Article 1

Le présent Permis de Construire est **ACCORDÉ** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées dans les articles suivants.

Article 2

Tout déplacement d'ouvrage public sur la voie publique, et notamment des réseaux électriques, de télécommunications, d'éclairage public, rendu nécessaire par les travaux, objet du présent arrêté, sera effectué à la charge du pétitionnaire sous contrôle du service concerné.

Article 3

Prescriptions de la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours :

Etablissement recevant du public de 5^{ème} catégorie, type Y.

Se conformer à l'avis joint en annexe.

Article 4

Prescriptions de la Sous-commission départementale pour l'accessibilité aux personnes handicapées :

Se conformer à l'avis joint en annexe.

Article 5

Zone inondable :

Plan de prévention des risques naturels prévisibles :

Le terrain objet de la demande est situé en zone inondable, l'aléa est qualifié de faible.

Article 6

La nature et la couleur des matériaux utilisés devront participer à la mise en valeur du paysage naturel ou urbain existant.

Article 7

Le Directeur Général des Services, est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Le 27 avril 2023,



Par délégation du Maire,
L'adjoint,

[Signature]
Guy PALOFFIS

NOTA BENE : La présente autorisation peut être le fait générateur de taxes et de participations d'urbanisme. Vous recevrez un avis d'imposition de la part des services de l'Etat ultérieurement.

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. Elle est exécutoire à compter de sa réception.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Commencement des travaux et affichage

Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.

L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur 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, la date d'affichage en mairie et, s'il y a lieu, le nom de l'architecte, la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. 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.

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). 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 par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. 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 : l'autorisation n'est définitive 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 (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- 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 (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

Délais et voies de recours Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site Internet www.telerecours.fr



Procès-verbal d'avis de la sous-commission départementale pour l'accessibilité aux personnes handicapées

Commune de : **PEZILLA LA RIVIERE**

Permis de construire n°	066 140 23 C 0002
Demandeur	Mairie de Pézilla-la-Rivière, représentée par M. BILLES Jean-Paul
Adresse du demandeur	31 bis avenue du Canigou – 66370 PEZILLA LA RIVIERE
Nature des travaux	Aménagement d'une salle d'exposition à vocation commerciale en RdC et des logements au R+1
Adresse des travaux	30 Avenue de la République – 66370 PEZILLA LA RIVIERE
Dossier instruit par	Géraldine DUGNACH Mairie de Perpignan
Date de l'instruction	08/02/2023
Date de la SCDA	21/03/23

AVIS DE LA SOUS-COMMISSION

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

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

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

Informations permanentes :

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

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

Stationnement automobile :

La place de stationnement aura les caractéristiques suivantes :

- Largeur 3,30 m, horizontale, dévers 3 % maxi dans le sens de la largeur ;
- Panneau B6d + M6h (arrêt et stationnement interdit + panneau sauf handi) ;
- Le Panneau C1a + M4n (parking + logo handicapé) positionné à l'entrée du parc de stationnement ou du parking signalera que celui-ci comporte des places « handicapées » ;

Cheminements extérieurs :

Le cheminement extérieur qui permet de relier la voirie publique et la place de parking aménagée à l'entrée principale de l'établissement aura les caractéristiques suivantes :

- Présenter :
 - Soit un contraste visuel et tactile par rapport à son environnement permettant sa détection à la canne blanche ou au pied ;
 - Soit un repère continu sur toute sa longueur, tactile pour le guidage à l'aide d'une canne blanche et visuellement contrasté pour les mal-voyants (bandes de guidage : norme NF 98-352:2015) ;

Circulations intérieures :

Les circulations intérieures horizontales auront les caractéristiques suivantes :

- Largeur mini des dégagements : 1,40 m ;
- Largeur mini des allées structurantes (de l'entrée jusqu'aux emplacements, prestations offertes et sanitaires) : 1,20 m ;
- Les principaux éléments structurants repérables par les mal-voyants et facilement identifiable.

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

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

P/O Le Président de la sous-commission
Mathieu TASSEL





Direction Départementale
des Services d'Incendie
et de Secours

Service Prévention



Perpignan, le 25/01/2023

Affaire suivie par :
Lieutenant 2ème classe PERRON Khier

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

M. le Maire de PEZILLA DE LA
RIVIERE
Avenue de la République
66370 PEZILLA DE LA RIVIERE

2023/000411

Code :	E14000154-000
Etablissement :	SALLE D'EXPOSITION BILLES
Adresse :	AVENUE DE LA REPUBLIQUE PEZILLA DE LA RIVIERE
Dossier :	PC 14023P0002
Objet :	Aménagement d'une salle d'exposition

Après analyse, cet Établissement recevant du public (ERP) situé en rez-de-chaussée est classé en **5^{ème} catégorie** avec activité de type Y avec un effectif public **inférieur à 20 personnes** et dispose de **2 dégagements** totalisant **2 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.

- 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 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 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.

- 14) Le Service Départemental d'Incendie et de Secours des Pyrénées-Orientales préconise l'isolement des établissements recevant du public classé en 5^{ème} 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
l'adjoint au chef du service Prévention Investigation Incendie
Commandant Aurélien PARIS

AR CONTROLE DE LEGALITE : 066-216601401-20230427-PC23P02-AR
en date du 28/04/2023 ; REFERENCE ACTE : PC23P02