

**REPUBLIQUE FRANCAISE**



**COMMUNE de PEZILLA LA RIVIERE**

**DOSSIER : N° PC 066 140 22 C0004**

Déposé le : **26/01/2022** Dépôt affiché le : **25/01/2022**

Complété le : **20/05/2022**

Demandeur : **MAIRIE DE PEZILLA-LA-RIVIERE**

**31 Bis Avenue du Canigou**

**66370 PEZILLA DE LA RIVIERE**

Nature des travaux : **Services Publics ou d'Intérêt collectif -  
Réhabilitation ancienne Mairie**

Sur un terrain sis à : **48 AV DE LA REPUBLIQUE à PEZILLA LA  
RIVIERE (66370)**

Référence(s) cadastrale(s) : **AK 477**

**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 26/01/2022 par MAIRIE DE PEZILLA-LA-RIVIERE,

VU l'objet de la demande

- pour Services Publics ou d'Intérêt collectif - Réhabilitation ancienne Mairie ;
- sur un terrain situé 48 AV DE LA REPUBLIQUE à PEZILLA LA RIVIERE (66370) ;
- pour une surface de plancher créée de 44.24 m<sup>2</sup>;

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

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

VU le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L132-1 et suivants ; R 132-1 et suivants ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment l'article R 111-2 ;

VU le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment ses articles R143-1 à R143-55 ;

VU la loi du 31 Décembre 1913, modifiée, sur les monuments historiques,

VU la loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances la participation et la citoyenneté des personnes handicapées relative à l'accessibilité des bâtiments aux personnes handicapées à mobilité réduite et ses divers décrets et arrêtés d'application ;

VU le décret n° 2006-555 du 17 mai 2006 relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements et installations recevant du public ;

VU l'arrêté du 01 août 2006 relatif à l'accessibilité des établissements et installations recevant du public, modifié le 30/11/2007 ;

VU l'arrêté modifié du Ministre de l'Intérieur du 25 Juin 1980, portant approbation des dispositions générales du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les Etablissements Recevant du Public (ERP), complété par l'arrêté du 22 juin 1990 pour les ERP de la 5<sup>ème</sup> catégorie ;

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 Favorable de Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours des P-O en date du 25/10/2022

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de ACCESS - Division Sécurité Civile en date du 05/07/2022

Vu l'avis Favorable de Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine des Pyrénées-Orientales en date du 10/02/2022

**ARRÊTE**

**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<sup>ème</sup> catégorie, type W.

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 16 novembre 2022,**



Par déléguation du Maire,

L'adjoint

Guy PALOFFIS

**NB :** Le projet se situe dans la zone 3 qui correspond à un risque de sismicité modéré. La construction devra respecter les exigences de l'arrêté du 22 octobre 2010 sur les règles de constructions parasismiques.

**NB :** Dans le cas où les travaux à effectuer seraient situés au voisinage de lignes ou installations électriques, l'administration de EDF-GDF doit être consultée avant tout commencement de travaux, en vue de l'application de l'arrêté préfectoral modifié le 30/10/1979, faisant suite à la circulaire ministérielle N° 70-21 du 21/12/1970.

**NB :** Les chantiers de travaux bruyants sont interdits de 20 h à 6 h 30 tous les jours de la semaine ainsi que les dimanches et jours fériés toute la journée.

***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](http://www.telerecours.fr)



**Direction Départementale  
des Services d'Incendie  
et de Secours**  
-----  
**Service Prévention**



Perpignan, le 25/10/2022

**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**

2022/004967

Code :	E14000066-000
Etablissement :	<b>MAISON DE SERVICES LA POSTE</b>
Adresse :	46 Avenue de la République PEZILLA DE LA RIVIERE
Dossier :	<b>PC 14022C0004</b>
Objet :	Réaménagement du bâtiment et extension en maison de services

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'une étude que vous trouverez ci-après.

**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 groupement de la mise en oeuvre opérationnelle  
Lieutenant-colonel Alexandre TRANI**



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

**ETUDE DE DOSSIER à la CAPER**  
**N° 2022/004967**

Code :	E14000066-000
Etablissement :	<b>MAISON DE SERVICES LA POSTE</b>
Adresse :	46 Avenue de la République
Commune :	PEZILLA DE LA RIVIERE
Dossier :	<b>PC 14022C0004</b>
Objet :	Réaménagement du bâtiment et extension en maison de services
Demandeur :	MR BILES
Date d'instruction :	25/10/2022
Affaire suivie par :	Lieutenant 2ème classe PERRON Khier

**I - DESCRIPTION**

Le projet concerne l'aménagement de locaux (maison de service) dans un bâtiment comportant 3 niveaux.

La poste ne sera pas impactée par les travaux et également les locaux associatifs.  
La surface accessible au public initiale est de 476m<sup>2</sup> et sera à l'issue des travaux de 520m<sup>2</sup>.

Au RDC : la poste sera desservie par 2 dégagements de 2UP.  
Les 3 niveaux seront desservis par un escalier intérieur et un escalier extérieur.

**Dispositions réglementaires**

**Isolement**

Isolé des tiers accolés mur béton

**Construction**

Cloisonnement traditionnel

**Aménagements**

Conforme aux articles AM

**Dégagements**

4 dégagements totalisant 6 UP

**Désenfumage :**

Moins de 8 m

**Locaux à risques**

SO

**Moyens de secours**

Type 4

**II - EFFECTIFS**

Public : 189 personnes - Personnel : 11 personnes - **Total : 200 personnes**

**III - CLASSEMENT**

Cet établissement est soumis aux règles du Code de la Construction et de l'Habitation (art. R143-1 à R143-47).

Il doit répondre aux dispositions visées dans les arrêtés suivants :

Arrêté du 25 Juin 1980 modifié portant approbation des dispositions générales du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les Etablissements Recevant du Public (ERP).

Catégorie	Activité Principale	Activité(s) secondaire(s)	Exploitation(s)
5	W		

**IV - PRESCRIPTIONS PROPOSEES PAR LE RAPPORTEUR**

CODE	PRESCRIPTIONS
<b><u>GN4</u></b>	Etablissement de 5 <sup>ème</sup> catégorie <u>ne comportant pas</u> de locaux à sommeil pour lequel le maître d'ouvrage doit s'engager à respecter les dispositions de l'arrêté du 22 juin 1990. S'assurer que les matériaux, éléments de construction et installations techniques répondent aux exigences du règlement de sécurité. A cet effet, les procès-verbaux de classement au feu des matériaux et éléments de construction ainsi que les rapports de vérifications techniques devront être présentés à la commission de sécurité dans le cas où le maire de la commune solliciterait un contrôle (Art. R 123-14 du Code de la Construction et de l'Habitation).

<b><u>GN8</u></b>	<p>Principes fondamentaux de conception et d'exploitation d'un établissement pour tenir compte des difficultés rencontrées lors de l'évacuation.</p> <p>L'évacuation est la règle pour les personnes pouvant se déplacer jusqu'à l'extérieur du bâtiment. Pour tenir compte de l'incapacité d'une partie du public à évacuer ou à être évacué rapidement, et satisfaire aux dispositions de l'article R. 123-4 du code de la construction et de l'habitation, les principes suivants sont retenus :</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Tenir compte de la nature de l'exploitation et en particulier de l'aide humaine disponible en permanence pour participer à l'évacuation ;</li><li>2. Formaliser dans le dossier prévu à l'article R. 123-22 la ou les solutions retenues pour l'évacuation de chaque niveau de la construction en tenant compte des différentes situations de handicap ;</li><li>3. Créer en dernier recours et si besoin des espaces d'attente sécurisés à chaque niveau ;</li><li>4. Créer des cheminements praticables, menant aux sorties ou aux espaces d'attente sécurisés ;</li><li>5. Installer un équipement d'alarme perceptible tenant compte de la spécificité des locaux et des différentes situations de handicap des personnes amenées à les fréquenter isolément ;</li><li>6. Garder au niveau de l'exploitant la trace de la (ou des) solution (s) retenue (s) par le maître d'ouvrage et validée (s) par la commission de sécurité compétente ;</li><li>7. Elaborer sous l'autorité de l'exploitant les procédures et consignes d'évacuation prenant en compte les différents types de handicap.</li></ol>
<b><u>GN9</u></b>	Les travaux seront réalisés conformément aux plans et descriptif sommaire présentés.
<b><u>GN5</u></b>	Ce projet concerne des lieux relevant des dispositions réglementaires du Code du Travail (et notamment le décret 2008-244 du 07 mars 2008 relatif aux conditions de sécurité dans les lieux de travail) pour l'application desquelles les services intéressés doivent être consultés.
<b><u>DI1.1</u></b>	<p>ERP de classe 1 – Superficie <math>\leq</math> ou = 1000 m<sup>2</sup> (cf. guide D9) :</p> <p><b><u>Besoins en eau exigibles : 60m<sup>3</sup>/h</u></b></p> <p>Assurer, à moins qu'elle n'existe déjà, la défense extérieure contre l'incendie par l'une des deux solutions ci-après :</p> <p>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.</p> <p>b : Une réserve d'eau (naturelle ou artificielle) d'au moins 120 m<sup>3</sup> si la première solution ne peut être obtenue.</p> <p>La réserve d'eau doit être située à moins de 150m de l'entrée principale du bâtiment, par les chemins praticables.</p>

	<p>A 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.</p> <p>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 &gt; 1,80 m).</p> <p>Enfin, s'assurer que les hydrants assurant la défense extérieure contre l'incendie :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- répondent à l'arrêté n° PREF-SIDPC-2017100-0001 portant approbation du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie ;</li><li>- que ces derniers figurent bien dans l'arrêté municipal fixant la liste des hydrants de la commune, lequel devra être transmis au SDIS.</li></ul> <p>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 :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Indisponibilité de point d'eau d'incendie ;</li><li>- Coupure réseau</li><li>- Problème d'accessibilité</li></ul> <p>Le maire ou l'exploitant devra notifier sans délai, au SDIS66, <a href="mailto:plateforme.administrative@sdis66.fr">plateforme.administrative@sdis66.fr</a>, toute indisponibilité d'un point d'eau d'incendie.</p>
<p><b><u>PE4</u></b></p>	<p>Faire vérifier par des personnes ou des organismes agréés à la construction (<i>Arrêté du 8 novembre 2004</i>) « et avant l'ouverture » les systèmes de détection automatique d'incendie, les installations de désenfumage et les installations électriques dans les établissements avec locaux à sommeil. De plus, un contrat annuel d'entretien des systèmes de détection automatique d'incendie doit être souscrit par l'exploitant (Art. PE 4§1).</p> <p>Réaliser, ou faire réaliser, par des techniciens compétents en cours d'exploitation, les opérations d'entretien et de vérification des installations et des équipements techniques de l'établissement (chauffage, éclairage, installations électriques, appareils de cuisson, (<i>Arrêté du 10 octobre 2005</i>) « circuits d'extraction de l'air vicié, des buées et des graisses des grandes cuisines, des offices de remise en température et des îlots », ascenseurs, moyens de secours, etc.) (Art. PE 4§2).</p> <p>Procéder, ou faire procéder à des vérifications techniques par des personnes ou des organismes agréés suite aux non-conformités graves constatées en cours d'exploitation (Art. PE 4§3).</p>
<p><b><u>PE8</u></b></p>	<p>Traiter les locaux enfouies des établissements conformément aux dispositions</p>

	des articles <u>CO 39§1</u> et <u>CO 40</u> (Art. PE 8).
<b><u>PE9</u></b>	<p><b>Isoler</b> les locaux à risques particuliers par rapport aux locaux et dégagements accessibles au public par des murs CF1h avec bloc-porte CF1/2h munie de ferme-porte conformément aux dispositions de l'article PE6 §1 (Art. PE 9§1).</p> <p>Sont notamment considérés comme locaux à risques particuliers les locaux réceptacles des vide-ordures, les locaux d'extraction de la VMC inversée, les locaux contenant des groupes électrogènes, les postes de livraison et de transformation, les cellules à haute tension, les dépôts d'archives et les réserves.</p> <p><b>Traiter</b> comme des locaux à risque particuliers les locaux de stockage de butane et de propane commerciaux qui n'ayant pas une face ouverte sur l'extérieur. Ils doivent comporter au moins 2 orifices de ventilation donnant directement sur l'extérieur et réalisés conformément aux dispositions de l'article GZ 7§2 (Art. PE 9§2).</p>
<b><u>PE11</u></b>	<p>Réaliser les dégagements (portes, couloirs, circulations, escaliers, rampes) de manière à permettre l'évacuation rapide et sûre de l'établissement, en particulier, aucun dépôt, aucun matériel, aucun objet ne doit faire obstacle à la circulation des personnes (Art. PE 11§1).</p> <p>Réaliser les escaliers desservant les étages continus jusqu'au niveau permettant l'évacuation vers l'extérieur (Art. PE 11§1).</p> <p>Encloisonner les escaliers, si la hauteur du plancher bas accessible au public est à plus de 8 mètres du sol, sauf dans le cas des escaliers monumentaux, autorisés dans les conditions prévues à l'article CO 52§3a) dans le cas général (Art. PE 11§1).</p> <p>Dans le cas particulier des immeubles à usage de bureaux, l'absence de protection des escaliers est admise dans les seuls cas suivants (Art. PE 11§1) :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- pour tous les escaliers si l'établissement ne comporte que trois niveaux dont un rez-de-chaussée, les locaux à risques particuliers ne devant pas être en communication directe avec les locaux accessibles au public ;</li><li>- pour un seul escalier monumental situé dans un hall qui ne dessert que des niveaux s'ouvrant sur ce hall. Dans ce cas, le volume du hall doit être isolé des autres parties du bâtiment conformément aux dispositions de l'article <u>CO 24</u>.</li></ul> <p>De plus, des dérogations peuvent être autorisées par la commission de sécurité s'il s'agit de rénovations ou d'aménagements dans un immeuble existant.</p> <p>Veiller à ce que les portes permettant au public d'évacuer un local ou un établissement s'ouvrent par une manœuvre simple. Toute porte verrouillée doit pouvoir être manœuvrable, de l'intérieur, dans les mêmes conditions (Art. PE 11§2).</p> <p>Respecter les caractéristiques des blocs-portes selon l'article <u>CO 44</u> (Art. PE 11§2).</p> <p>Les portes coulissantes ou à tambour ne peuvent pas compter dans le nombre d'issues réglementaires sauf si elles sont situées en façade et si elles respectent les dispositions de l'article <u>CO 48</u> (Art. PE 11§2).</p>



	<p>Installer des portes s'ouvrant dans le sens de l'évacuation dans les établissements ou dans les locaux recevant plus de 50 personnes (Art. PE 11§2).</p> <p>Desservir, les locaux, les niveaux et les établissements où le public est admis par des dégagements judicieusement répartis et ne comportant pas de cul-de-sac supérieur à 10 mètre. Des dérogations peuvent être accordées après avis de la commission de sécurité, lorsqu'il s'agit de l'aménagement d'un établissement dans un immeuble existant (Art. PE 11§3).</p> <p>Le nombre et la largeur des dégagements exigibles s'établissent comme suit :</p> <p><b>d) de 101 à 200 personnes :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- un dégagement de 1,40 mètres et un dégagement de 0,90 mètre ;</li></ul> <p>Dans tous les cas de rénovation ou d'aménagement d'un établissement dans un immeuble existant, la largeur de 0,90 mètre peut être ramenée à 0,80 mètre.</p> <p>Compter dans les dégagements exigibles la porte d'intercommunication avec les tiers visées à l'article PE6§1. L'exploitant doit alors justifier d'accord contractuels avec le tiers concerné, sous forme d'acte authentique (Art. PE 11§4).</p> <p>Ajouter l'effectif du personnel ne possédant pas ses dégagements propres à celui du public pour calculer les dégagements relatifs à l'ensemble des occupants notamment dans les immeubles à usages d'administration, de banque et de bureaux (Art. PE 11§5).</p> <p>Si l'effectif global ainsi obtenu est supérieur à 300 personnes, les dispositions de l'article <u>CO 38§1d</u> sont applicables.</p> <p>En ce qui concerne les établissements occupant partiellement un bâtiment où la différence de hauteur entre les niveaux extrêmes de l'établissement est supérieure à 8 mètres, des dérogations peuvent être accordées, après avis de la commission de sécurité, lorsqu'il s'agit de l'aménagement d'un établissement dans un immeuble existant (Art. PE 11§6b).</p> <p>Installer des baies intérieures, éclairant des locaux ou des dégagements contigus à la cage, pare-flammes de degré 1/2 heure (Art. PE 11§6c).</p>
<p><b><u>PE24</u></b></p>	<p>Réaliser les installations électriques conformément aux normes les concernant (Art. PE 24§1).</p> <p>Installer des câbles ou conducteurs de la catégorie C2 selon la classification et les modalités d'attestation de conformité définies dans l'arrêté du 21 juillet 1994 portant classification et attestation de conformité du comportement au feu des conducteurs et câbles électriques et agrément des laboratoires d'essais (Art. PE 24§1).</p> <p>Interdire l'emploi de fiches multiples (Art. PE 24§1).</p> <p>Adapter le nombre de prises de courant à l'utilisation afin de limiter l'emploi de socles mobiles. Les prises de courant doivent être disposées de manière que les canalisations mobiles aient une longueur aussi réduite que possible et ne soient</p>

	<p>pas susceptibles de faire obstacle à la circulation des personnes (Art. PE 24§1).</p> <p>Equiper les escaliers et les circulations horizontales d'une longueur totale supérieure à 10 mètres ou présentant un cheminement compliqué, ainsi que les salles d'une superficie supérieure à 100 mètres carrés, d'une installation d'éclairage de sécurité d'évacuation (Art. PE 24§2).</p> <p>S'assurer que de blocs autonomes soient conformes aux normes de la série NF C 71-800 et admis à la marque NF AEAS ou faire l'objet de toute autre certification de qualité en vigueur dans un Etat membre de la Communauté économique européenne. Cette certification devra alors présenter des garanties équivalentes à celles de la marque NF AEAS, notamment en ce qui concerne l'intervention d'une tierce partie indépendante et les performances prévues dans les normes correspondantes (Art. PE 24§2).</p> <p>Etablir les installations électriques des locaux à risques particuliers tels que définis à l'article <u>PE 9</u>, à l'exclusion des locaux renfermant des matériels électriques dont l'accès est réservé à des personnes qualifiées chargées de l'entretien et de la surveillance de ces matériels (Art. PE 24§3).</p> <p>Etablir les installations électriques des grandes cuisines telles que définies à l'article <u>PE 15</u>§3, et des îlots de cuisson tels que définis à l'article <u>PE 18</u>, dans les conditions requises par la norme NF C 15-100 pour les locaux présentant des risques d'incendie (condition d'influence externe BE2) (Art. PE 24§3).</p>
<b><u>PE26</u></b>	<p>Doter les établissements d'au moins un extincteur portatif installé dans les conditions définies par l'article <u>MS 39</u> et en atténuation de cet article avec un minimum d'un appareil pour 300 mètres carrés et un appareil par niveau (Art. PE 26§1).</p> <p>Signaler lorsqu'un appareil ou un dispositif d'extinction n'est pas apparent, par un panneau conforme aux signaux normalisés d'indication de localisation d'un équipement de lutte contre l'incendie ou d'un autre moyen d'alarme ou d'alerte définis à la norme NF X 08-003 relative aux couleurs et signaux de sécurité (Art. PE 26§3).</p>
<b><u>PE27</u></b>	<p>Veiller à ce qu'un membre du personnel ou un responsable au moins soit être présent en permanence lorsque l'établissement est ouvert au public. Toutefois, cette disposition n'est pas applicable aux établissements recevant moins de vingt personnes et ne comportant pas de locaux à sommeil (Art. PE 27§1).</p> <p>Signer une convention entre l'exploitant ou son représentant et un ou des utilisateurs de l'établissement afin d'organiser la surveillance des locaux mis à leur disposition (le terme « organisateur » vaut pour le ou les contractants représentant le ou les organisateurs) en faisant respecter les conditions suivantes (Art. PE 27§1) :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- l'établissement ne comporte pas de locaux à sommeil ;</li><li>- il dispose d'une alarme générale ;</li><li>- la convention comporte au moins les éléments suivants :</li><li>- l'identité de la ou des personnes qui vont assurer la surveillance précitée ;</li></ul>

- la ou les activités autorisées ;
- l'effectif maximal autorisé ;
- les périodes ou les jours ou les heures d'utilisation ;
- les dispositions relatives à la sécurité (consignes et moyens de secours mis à disposition) ;
- les coordonnées de la (des) personne(s) à contacter en cas d'urgence.

En signant cette convention l'organisateur certifie notamment qu'il a (Art. PE 27§1) :

- pris connaissance et s'engage à respecter les consignes générales et particulières de sécurité ainsi que les éventuelles consignes spécifiques données par l'exploitant ;
- procédé avec l'exploitant à une visite de l'établissement et à une reconnaissance des voies d'accès et des issues de secours ;
- reçu de l'exploitant une information sur la mise en œuvre de l'ensemble des moyens de secours dont dispose l'établissement.

Equiper tous les établissements d'un système d'alarme selon les modalités définies ci-dessous (Art. PE 27§2) :

a) L'alarme générale est donnée dans l'établissement recevant du public, par bâtiment si l'établissement en comporte plusieurs ;

b) Le signal sonore d'alarme générale ne doit pas permettre la confusion avec d'autres signalisations utilisées dans l'établissement. Il doit être audible de tout point du bâtiment pendant le temps nécessaire à l'évacuation ;

c) Le personnel de l'établissement doit être informé de la caractéristique du signal sonore d'alarme générale.

Cette information peut être complétée par des exercices périodiques d'évacuation ;

d) Le choix du matériel d'alarme est laissé à l'initiative de l'exploitant qui devra s'assurer de son efficacité ;

e) Le système d'alarme doit être maintenu en bon état de fonctionnement.

Réaliser la liaison avec les sapeurs-pompiers par téléphone urbain dans tous les établissements. Toutefois, dans les cas d'occupation épisodique ou très momentanée de l'établissement, cette liaison n'est pas exigée (Art. PE 27§3).

Afficher bien en vue des consignes précises, devant indiquer (Art. PE 27§4) :

- le numéro d'appel des sapeurs-pompiers ;
- l'adresse du centre de secours le plus proche ;
- les dispositions immédiates à prendre en cas de sinistre.

Instruire le personnel sur les conduites à tenir en cas d'incendie et les entraînés à la manœuvre des moyens de secours (Art. PE 27§5).

Implanter dans les établissements en étage ou en sous-sol, un plan schématique, sous forme d'une pancarte inaltérable, doit être apposé à l'entrée, pour faciliter l'intervention des sapeurs-pompiers. Ce plan dit plan d'intervention doit

	<p>représenter au minimum le sous-sol, le rez-de-chaussée, chaque étage ou l'étage courant de l'établissement (Art. PE 27§6).</p> <p>Faire figurer, sur les plans schématiques, outre les dégagements et les cloisonnements principaux, l'emplacement (Art. PE 27§6) :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- des divers locaux techniques et autres locaux à risques particuliers ;</li><li>- des dispositifs et commandes de sécurité ;</li><li>- des organes de coupure des fluides ;</li><li>- des organes de coupure des sources d'énergie ;</li><li>- des moyens d'extinction fixes et d'alarme.</li></ul>
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## V - CONCLUSIONS DU PREVENTIONNISTE

A l'étude des éléments qui lui ont été communiqués, le rapporteur estime que le projet est conforme à la réglementation applicable: AVIS FAVORABLE.

Le rapporteur préventionniste,



Lieutenant 2ème classe PERRON Khier

**NOTA BENE** : le présent avis ne préjuge en rien des autorisations administratives qu'il y aurait lieu d'obtenir au



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

Commune de : **PEZILLA LA RIVIÈRE**

Permis de construire n°	066 140 22 C 0004
Demandeur	MAIRIE DE PEZILLA LA RIVIERE, représentée par M. BILLES Jean-Paul
Adresse du demandeur	31 bis Avenue du Canigou – 66370 PEZILLA LA RIVIERE
Nature des travaux	Réaménagement intérieur d'un bâtiment de l'ancienne mairie
Adresse des travaux	46 avenue de la République – 66370 PEZILLA LA RIVIERE
Dossier instruit par	Géraldine DUGNACH Mairie de Perpignan
Date de l'instruction	14/06/2022
Date de la SCDA	05/07/22

### 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

### **Entrée à l'établissement :**

L'entrée au bâtiment aura les caractéristiques suivantes :

- L'entrée praticable doit être l'entrée principale de l'établissement ;
- Elle sera facilement repérable (éléments architecturaux, différents matériaux ou contraste visuel) ;
- Les systèmes de contrôle d'accès ou de communication et les dispositifs de commande manuelle seront positionnés à plus de 0,40 m d'un angle rentrant et à une hauteur comprise entre 0,90 et 1,30 m ;
- Le système de déverrouillage présentera un contraste visuel et tactile. La personne à mobilité réduite doit pouvoir atteindre et manœuvrer la porte avant que celle-ci se verrouille.
- Tout signal lié au fonctionnement des dispositifs d'accès doit être visuel et sonore ;
- L'appareil d'interphonie sera équipé d'une boucle à induction magnétique (norme NF EN 60118-4 : 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.

#### **Les circulations intérieures verticales auront les caractéristiques suivantes :**

Les escaliers :

- Largeur minimale de 1,00 m entre mains courantes positionnées à une hauteur comprise entre 0,80 et 1,00 m ;
- Les marches auront une hauteur  $\leq$  à 17 cm et une largeur de giron  $\geq$  à 28 cm ;
- Si la largeur imposée est  $<$  1 m ou si le diamètre du fût central est  $\leq$  à 40 cm : 1 main courante est exigée ;
- En haut de l'escalier, un revêtement de sol doit permettre l'éveil de la vigilance à une distance de 0,50 m de la première marche grâce à un contraste visuel et tactile norme NF P 98-351:201.

Les nez de marches doivent répondre aux exigences suivantes :

- Être contrastés visuellement par rapport au reste de l'escalier (3 cm horizontalement) ;
- Être antidérapants ;
- L'escalier sera d'une couleur contrastée à la paroi ;
- L'escalier doit comporter un dispositif d'éclairage répondant aux exigences de 150 lux.

L'ascenseur :

- L'ascenseur doit être conforme à la norme NF EN 81-70:2003 ;
- L'ascenseur n'étant pas visible depuis l'entrée de l'établissement, il devra facilement être repéré par une signalétique adaptée. Cette signalisation doit aider l'utilisateur à choisir l'ascenseur ou l'escalier qui lui convient. Pour l'ascenseur, cette information doit également figurer à proximité des commandes d'appel ;

**Boucle d'induction magnétique :**

Elle doit satisfaire les exigences de la norme NF EN 60118-4 :2015. Elle sera signalée par un pictogramme.

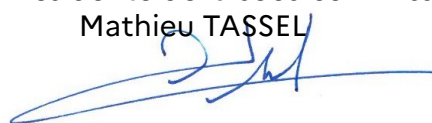
**Sanitaires :**

- Les WC seront signalisés par un pictogramme indiquant le sens à droite ou à gauche du transfert ;
- Les WC accessibles pour personnes handicapées doivent être conçus de manière à laisser un espace libre de 0,80 x 1,30 m hors débattement de la porte et à côté de la cuvette ;
- En l'absence d'aire de rotation à l'intérieur, l'espace libre pour cette manœuvre (1,50 x 1,50 m) devra être situé à l'extérieur et devant la porte. L'emplacement du fauteuil à côté de la cuvette devra être situé face à la porte ;
- La hauteur de la cuvette sera comprise entre 0,45 et 0,50 m du sol et à 0,40 m du mur (axe de la cuvette au mur). Dans le sens de la profondeur, l'axe de la cuvette sera à 0,50 m du mur arrière ; cette prescription étant notamment à respecter pour les toilettes à chasse encastrée ;
- L'intérieur du WC doit être équipé d'un lavabo positionné à une hauteur maxi de 0,85 m. Le bord inférieur du lavabo sera à une hauteur de 70 cm et le bas du miroir sera à 1,05 m du sol ou inclinable ;
- Les divers accessoires tels que le distributeur de savon, le sèche-mains seront à une hauteur maxi de 1,30 m ;
- Mettre en place une barre d'appui horizontale à une hauteur comprise entre 0,70 et 0,80 m du sol ;
- Équiper la porte du WC d'une poignée de rappel permettant de refermer la porte derrière soi ;

**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 La Présidente de la sous-commission  
Mathieu TASSEL





MINISTÈRE DE LA CULTURE

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

**MAIRIE DE PEZILLA LA RIVIERE**  
**31 BIS AVENUE DU CANIGOU**  
**66370 PEZILLA LA RIVIERE**

Dossier suivi par : Jean-Marc HUERTAS

Objet : demande de permis de construire

A Perpignan cedex, le 10/02/2022

numéro : pc14022c0004

demandeur :

adresse du projet : 48 AVENUE DE LA REPUBLIQUE 66370  
PEZILLA-DE-LA-RIVIERE

COMMUNE DE PEZILLA LA RIVIERE M.  
BILLES JEAN PAUL

nature du projet : Réhabilitation

HOTEL DE VILLE

déposé en mairie le : 26/01/2022

31 BIS AVENUE DU CANIGOU

reçu au service le : 31/01/2022

66370 PEZILLA LA RIVIERE

servitudes liées au projet : LCAP - abords de monuments historiques -  
PORTE FORTIFIÉE & CLOCHETON EN FER FORGÉ

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