

REPUBLIQUE FRANCAISE



COMMUNE de PEZILLA LA RIVIERE

DOSSIER : N° PC 066 140 22 C0023

Déposé le : 08/06/2022 Dépôt affiché le : 08/06/2022

Demandeur : SCI PILA FARRE – M. Laurent FARRE

8 Chemin des Oiseaux

66700 ARGELES SUR MER

Nature des travaux : Commerce - Extension pharmacie

- Aménagement parking 19 places - Travaux sur

construction existante - Démolition partielle

Sur un terrain sis à : 10 RUE DES ECOLES à PEZILLA LA

RIVIERE (66370)

Référence(s) cadastrale(s) : 140 AL 206

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 08/06/2022 par SCI PILA FARRE,

VU l'objet de la demande

- pour Commerce - Extension pharmacie - Aménagement parking 19 places ;
- sur un terrain situé 10 RUE DES ECOLES à PEZILLA LA RIVIERE (66370) ;
- pour une surface de plancher créée de 109,5 m²;

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

VU la loi du 17 janvier 2001, modifiée le 01 août 2003 et le 09 août 2004 relative à l'archéologie préventive ;

VU la loi du 28/12/2011, article 79 modifiant la redevance d'archéologie préventive ;

VU la loi du 29 Janvier 1993 et le décret 26 mars 1993 relatifs à la prévention de la corruption.

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) ;

VU l'arrêté modifié du ministre de l'Intérieur du 22 Juin 1990, portant approbation des dispositions applicables aux établissements de 5° 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 avec prescriptions de la sous-commission Départementale pour l'accessibilité aux personnes handicapées en date du 06/09/2022 ;

VU l'avis Simple de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine des Pyrénées-Orientales en date du 10/06/2022 ;

VU l'avis Favorable avec prescriptions de Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours des P-O en date du 01/08/2022.

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 M. 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

Les caractéristiques générales de la partie nouvelle devront s'harmoniser avec le bâtiment existant, en ce qui concerne notamment la nature et la couleur des matériaux utilisés.

Article 7

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

Le 13 octobre 2022,



Le Maire,

Jean-Paul BILLES

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.
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



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 10/06/2022

numéro : pc14022c0023

demandeur :

adresse du projet : 10 RUE DES ECOLES 66370 PEZILLA-DE-LA-RIVIERE

SCI PILA FARRE - M. FARRE LAURENT
8 CHEMIN DES OISEAUX
66700 ARGELES SUR MER

nature du projet : Extension et/ou surélévation

déposé en mairie le : 08/06/2022

reçu au service le : 10/06/2022

servitudes liées au projet : LCAP - rayon de 500 m hors champ de visibilité - PORTE FORTIFIÉE & CLOCHETON EN FER FORGÉ

Cet immeuble n'est pas situé dans le champ de visibilité d'un monument historique. Par conséquent, l'accord de l'architecte des Bâtiments de France n'est pas obligatoire.

Ce projet n'appelle pas d'observation.

L'architecte des Bâtiments de France

Jean-Marc HUERTAS



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 0023
Demandeur	SCI PILA FARRE, représentée par Mr Laurent FARRE
Adresse du demandeur	8 Chemin des Oiseaux – 66700 ARGELES SUR MER
Nature des travaux	Extension de la pharmacie
Adresse des travaux	10 rue des Ecoles – 66370 PEZILLA LA RIVIERE
Dossier instruit par	Géraldine DUGNACH Mairie de Perpignan
Date de l'instruction	28/06/2022
Date de la SCDA	06/09/22

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

Accueil du public :

Une partie intégrante du meuble de la banque d'accueil (ou le guichet) doit être utilisable par une personne en fauteuil.

- Largeur : 60 cm minimum ;

- Profondeur du renforcement 30 cm minimum (passage des jambes) ;
- Hauteur supérieure du plateau à 80 cm maximum sur toute la profondeur du meuble ;
- Hauteur de la sous-face du plateau 70 cm minimum (passage des jambes) ;

Portes :

- Portes desservant des locaux de moins de 100 personnes : largeur 0,80 m passage utile 0,77 m ;
- Lorsqu'une porte est à ouverture automatique, la durée d'ouverture doit permettre le passage de personnes à mobilité réduite ;
- Lorsqu'une porte comporte un système d'ouverture électrique, le déverrouillage doit être signalé par un signal sonore et lumineux ;
- Les portes comportant une partie vitrée importante doivent être repérables ouvertes comme fermées à l'aide d'éléments visuels contrastés par rapport à l'environnement immédiat ;

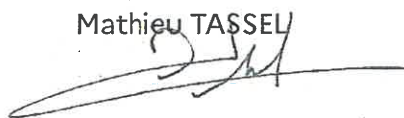
Éclairage :

- Si l'éclairage naturel n'est pas suffisant, les valeurs d'éclairage mesurées au sol seront d'au moins :
 - 100 lux en tout point des circulations intérieures horizontales ;
 - 200 lux à l'intérieur des locaux d'accueil ;

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





**Direction Départementale
des Services d'Incendie
et de Secours**

Service Prévention

Affaire suivie par :
Lieutenant Perron Khier



Perpignan, le 01/08/2022

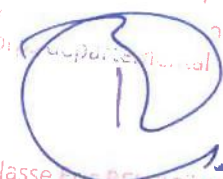
Le Directeur Départemental
des Services d'Incendie et de Secours
à

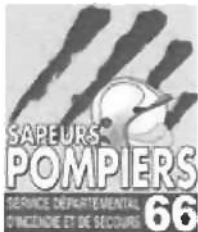
M. le Maire de PEZILLA DE LA
RIVIERE
Avenue de la République
66370 PEZILLA DE LA RIVIERE

2022/003565

Code :	E13607290-000
Etablissement :	PHARMACIE FARRE
Adresse :	10 DES ECOLES (RUE) 66370 PEZILLA-LA-RIVIERE
Dossier :	PC 14022C0023
Objet :	Aménagement d'une pharmacie

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.

Le directeur des services
des services d'incendie et de secours
Chef du centre départemental

Colonel hors classe Eric BELGIOINO



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

ETUDE DE DOSSIER à la CCSAP
N° 2022/003565

Code :	E13607290-000
Etablissement :	PHARMACIE FARRE
Adresse :	10 DES ECOLES (RUE)
Commune :	PERPIGNAN
Dossier :	PC 14022C0023
Objet :	Aménagement d'une pharmacie
Demandeur :	MR FARRE
Date d'instruction :	01/08/2022
Affaire suivie par :	LT PERRON Khier

I - DESCRIPTION

Le projet concerne à l'agrandissement de la pharmacie création de deux extensions pour une surface créée de 109 m² dans un bâtiment d'habitation R+1+combles.

Descriptif :

- Une pharmacie de 43 m²
- Un back office de 12 m²
- Un bureau de 16 m²

Dispositions réglementaires

Isolement

Isolé à 6 M

Construction

Cloisonnement traditionnel

Aménagements

Conforme aux articles AM

Dégagements

2022/003565

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

2 dégagements totalisant 4UP

Locaux à risques

Un local chaudière isolé

Moyens de secours

Une alarme type 4

II - EFFECTIFS

Public : 40 personnes - Personnel : 8 personnes - **Total : 48 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	M		

IV - PRESCRIPTIONS PROPOSEES PAR LE RAPPORTEUR

CODE	PRESCRIPTIONS
<u>GN4</u>	Etablissement de 5 ^{ème} 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).
<u>GN8</u>	Principes fondamentaux de conception et d'exploitation d'un établissement

	<p>pour tenir compte des difficultés rencontrées lors de l'évacuation. 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">1. Tenir compte de la nature de l'exploitation et en particulier de l'aide humaine disponible en permanence pour participer à l'évacuation ;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 ;3. Créer en dernier recours et si besoin des espaces d'attente sécurisés à chaque niveau ;4. Créer des cheminements praticables, menant aux sorties ou aux espaces d'attente sécurisés ;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 ;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 ;7. Elaborer sous l'autorité de l'exploitant les procédures et consignes d'évacuation prenant en compte les différents types de handicap.
<p><u>GN9</u></p>	<p>Les travaux seront réalisés conformément aux plans et descriptif sommaire présentés.</p>
<p><u>DII.1</u></p>	<p>ERP de classe 1 – Superficie < ou = 1000 m² (cf. guide D9) :</p> <p><u>Besoins en eau exigibles : 60m³/h</u></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 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.</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</p>

	<p>devra pas être supérieure à 60 mètres par les chemins praticables (largeur > 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">- 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. <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">- Indisponibilité de point d'eau d'incendie ;- Coupure réseau- Problème d'accessibilité <p>Le maire ou l'exploitant devra notifier sans délai, au SDIS66, plateforme.administrative@sdis66.fr, toute indisponibilité d'un point d'eau d'incendie.</p>
<u>PE4</u>	<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>).</p>
<u>PE9</u>	<p>Isoler 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>Traiter comme des locaux à risque particuliers les locaux de stockage de</p>

	<p>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>
<u>PE11</u>	<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">- 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 ;- 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>. <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> <ul style="list-style-type: none">b) de 20 à 50 personnes :<ul style="list-style-type: none">- soit un dégagement de 1,40 mètre débouchant directement sur l'extérieur, sous réserve que le public n'ait jamais plus de 25 mètres à

parcourir

- soit deux dégagements débouchant directement sur l'extérieur ou sur des locaux différents non en cul-de-sac ; l'un devant avoir une largeur de 0,90 mètre, l'autre étant un dégagement de 0,60 mètre ou un dégagement accessoire visé à l'article CO 41.

↳ Si les locaux sont en étage, ils peuvent être desservis par un escalier unique d'une largeur minimale de 0,90 mètre. Toutefois, cet escalier doit être complété par un dégagement accessoire tel que balcon, échelle de sauvetage, passerelle, terrasse, manche d'évacuation, etc., si le plancher bas du niveau le plus haut accessible au public est situé à plus de 8 mètres du sol.

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.

Compter dans les dégagements exigibles la porte d'intercommunication avec les tierces 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).

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).

Si l'effectif global ainsi obtenu est supérieur à 300 personnes, les dispositions de l'article CO 38§1d sont applicables.

Encloisonner la cage d'escalier des parois de degré 1 heure avec des portes pare-flammes ½ heure munies de ferme-portes pour les établissements dont le plancher bas de l'étage le plus élevé est situé à plus de 8 mètres du niveau d'accès des sapeurs-pompiers (Art. PE 11§6a).

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).

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).

Munir les portes des escaliers encloisonnés d'un ferme-porte. Toutefois, si pour des raisons d'exploitation les portes doivent être maintenues ouvertes, leur fermeture doit être asservie à un système de détection automatique conforme aux normes en vigueur, sensible aux fumées et aux gaz de combustion (Art. PE 11§6d).

Désenfumer la cage d'escalier conformément aux dispositions de l'article PE 14 (Art. PE 11§6e).

S'assurer qu'aucun local ne débouche directement dans une cage d'escalier (Art. PE 11§6h).

	<p>Interdire tout passage d'une canalisation de gaz hors gaine dans une cage d'escalier (Art. PE 11§6i).</p>
<u>PE13</u>	<p>Appliquer en matière de comportement au feu des matériaux, les dispositions du chapitre III, du livre II, titre I^{er} (Art. PE 13§1).</p> <p>Installer des appareils à effet décoratif fonctionnant à l'éthanol dans les conditions de l'article <u>AM 20</u> (Art. PE 13§2).</p>
<u>PE24</u>	<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 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>
<u>PE26</u>	<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>
<p><u>PE27</u></p>	<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>Equiper tous les établissements d'un système d'alarme selon les modalités définies ci-dessous (Art. PE 27§2) :</p> <p>a) L'alarme générale est donnée dans l'établissement recevant du public, par bâtiment si l'établissement en comporte plusieurs ;</p> <p>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 ;</p> <p>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 ;</p> <p>d) Le choix du matériel d'alarme est laissé à l'initiative de l'exploitant qui devra s'assurer de son efficacité ;</p> <p>e) Le système d'alarme doit être maintenu en bon état de fonctionnement.</p> <p>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).</p> <p>Afficher bien en vue des consignes précises, devant indiquer (Art. PE 27§4) :</p> <ul style="list-style-type: none">- 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. <p>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).</p> <p>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 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">- 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.
--	---

V - CONCLUSIONS DU RAPPORTEUR PREVENTIONNISTE

Compte tenu des éléments qui lui ont été communiqués, le rapporteur estime que le projet sera en conformité avec la réglementation applicable par l'exécution des prescriptions ci-dessus mentionnées. Le présent avis ne préjuge en rien des autorisations administratives qu'il y aurait lieu d'obtenir au regard d'autres règles de droit.

Le rapporteur préventionniste,



LT Khier PERRON