



DOSSIER : N° PA 066 136 21 P0002 Déposé le : 01/04/2021

Dépôt affiché le : 01/04/2021 Complété le : 06/08/2021

Demandeur : SA HECTARE

Représentée par Madame Marine SERVAIS

1 BOULEVARD KENNEDY

66100 PERPIGNAN

Nature des travaux: **Création d'un lotissement privatif comprenant 8 lots dont 6 lots d'habitation et 2 lots bureaux/ commerce/ service.**

Sur un terrain sis à : **RUE FRANCOIS BROUSSAIS à PERPIGNAN (66000)**

Référence(s) cadastrale(s) : **136 HP 323, 136 HP 325**

Surface du terrain : 4455m²

Nombres de lots : 8

Surface de plancher : 998m²

Destination : 6 lots d'habitations, 2 lots service/commerce/bureaux

ARRÊTÉ

Accordant un permis d'aménager Au nom de la commune de PERPIGNAN

Le Maire de la Commune de PERPIGNAN,

VU la demande de permis d'aménager présentée le 01/04/2021 par la SA HECTARE, représentée par madame Marine SERVAIS ;

VU l'objet de la demande :

- Pour création d'un lotissement privatif comprenant 8 lots dont 6 lots d'habitation et 2 lots bureaux/ commerce/ service;
- Sur un terrain situé Rue Francois Broussais à PERPIGNAN (66000) ;
- Pour une surface de plancher maximale envisagée de 998 m²;

VU le code de l'Urbanisme et notamment les articles L442-1 à L442-14, R421-19 à R421-25, R441-1 à R441-10 et R442-25 relatifs aux lotissements ;

VU la loi n° 2011-44 du 17 janvier 2001, modifiée par les lois n° 2003-707 du 1er août 2003 et n° 2004-804 du 9 août 2004 relatives à l'archéologie préventive ;

VU la loi n°2011-1978 du 28/12/2011, article 79 modifiant la redevance d'archéologie préventive ;

VU le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé le 20/12/2007, révisé le 15/12/2016 ;

VU le règlement de la zone AU6-3 du Plan Local d'Urbanisme ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2012361-0011 du 26 décembre 2012 relatif au classement sonore des routes Départementales dans le département des Pyrénées-Orientales ;

VU l'avis Favorable d'ENEDIS en date du 17/09/2021 ;

VU l'avis Favorable avec prescriptions de Perpignan Méditerranée Métropole - Direction de l'Equipement du Territoire en date du 19/08/2021 ;

VU l'avis Favorable de la Direction Departementale Des Services D'incendie et de Secours en date du 04/05/2021 ;

ARRÊTE

Article 1.

Le présent Permis d'Aménager est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

La SA HECTARE représentée par Madame SERVAIS Marine est autorisée à lotir un terrain de 4455m² situé sur le territoire de la Ville de Perpignan, Rue François Broussais, dans les conditions fixées par l'ensemble des documents annexés au présent arrêté.

Le lotissement aura pour dénomination « TERRA ROSA ».

Article 2.

La division des lots et l'édification des constructions devront se conformer aux règles définies par les pièces incluses au dossier annexé au présent arrêté.

Le nombre de lots maximum réservés à la vente est fixé à 8 en une tranche.

La surface de plancher maximale sur l'ensemble du lotissement est fixée à 998m².

Le présent lotissement est destiné à recevoir 6 lots d'habitation et 2 lots bureaux/ commerce/ service.

Article 3.

La répartition de la surface de plancher entre les différents lots sera déterminée conformément aux plans ou tableaux joints à la présente demande.

Le lotisseur devra fournir un certificat de Surface de Plancher aux acquéreurs.

L'attribution de la surface imperméabilisée des lots sera répartie conformément au tableau et plans joints à la présente demande, en fonction de ce qui précède.

Article 4.

Avant tout commencement des travaux, les dossiers d'exécutions seront préalablement soumis à l'accord des services techniques responsables des Voiries, Réseaux Divers et des Espaces Verts. Ces services qui pourront à tout moment contrôler l'exécution des travaux seront avertis de l'ouverture des chantiers ainsi que la Mairie de Perpignan – (Service Urbanisme). Ils seront avisés de la réception des travaux. Les plans de récolement seront produits à l'appui de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT).

Article 5.

Les lignes électriques et téléphoniques doivent être réalisées en souterrain.

Article 6.

CADUCITE DU LOTISSEMENT (art. L.442-9 du Code de l'Urbanisme) :

Les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés du présent lotissement cesseront de s'appliquer au terme de dix années à compter de la délivrance de la présente autorisation.

Article 7.

En périphérie du lotissement, les articles 6 et 7 du règlement de la zone AU6-3 du Plan Local d'Urbanisme règlementant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (pour l'article 6) et aux limites séparatives (pour l'article 7) s'appliquent.

Article 8.

Prescriptions ENEDIS : Le projet a été instruit pour une puissance de raccordement globale de 237 kVa est raccordable avec la création d'un départ BT de 2x160m sur le domaine public à partir du réseau BT du poste HTA/BT « broussais ».

Une contribution financière restera à la charge de Perpignan Méditerranée Métropole d'un montant de 28.876.72€ Hors Taxe.

Voir avis ci-joint annexé.

Article 9.

Prescriptions Perpignan Méditerranée Métropole – Direction de l'Équipement du Territoire. : Voir avis ci-joint annexé.

Article 10.

Prescriptions de la Direction Départementale des Services D'incendie Et De Secours : Voir avis ci-joint annexé.

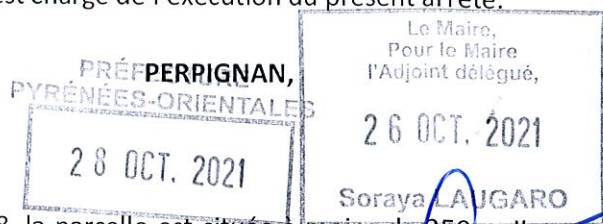
Article 11.

VOIRIE :

Avant tout commencement des travaux, et ce, suffisamment longtemps à l'avance, les dossiers d'exécution seront préalablement soumis à l'accord des services responsables de la voirie (04 68 66 32 07), notamment pour ce qui concerne ; les constitutions de chaussée ; les caractéristiques des matériaux; les pentes transversales et longitudinales minimales des chaussées et les raccordements aux changements de déclivités.

Article 12.

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



NB : Par arrêté préfectoral en date du 27/11/1998, la parcelle est située à moins de 250m d'une voie classée en 2ème catégorie. Cette disposition implique obligatoirement la mise en œuvre d'un isolement acoustique vis à vis du bruit routier induit. Les modalités réglementaires à adopter sont regroupées dans l'arrêté ministériel du 30/05/1996, relatif aux modalités de classement des Infrastructures de transport.

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.

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.

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

Enedis Accueil Urbanisme

Commune de PERPIGNAN
Service urbanisme
BP 20931
66931 PERPIGNAN Cedex

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

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

MONTPELLIER, le 06/05/2021

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'Autorisation d'Urbanisme PA06613621P0002 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : RUE FRANCOIS BROUSSAIS
66000 PERPIGNAN
Référence cadastrale : Section HP , Parcelle n° 323-325
Nom du demandeur : SERVAIS MARINE

Pour la puissance de raccordement demandée de 237 kVA triphasé et sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, nous vous informons qu'une contribution financière¹ est due par la CCU à Enedis, hors exception. Le montant de cette contribution, transmis en annexe, est réalisé selon le barème en vigueur.

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

- Des éventuels surcoûts de travaux non standards, notamment les prescriptions du gestionnaire de voirie, qui seront ajoutées au devis lors de l'offre de raccordement finale
- En fonction des actualisations des prix des raccordements,
- En cas de non obtention des servitudes de passage éventuellement nécessaires.
- Si le bénéficiaire demande une puissance de raccordement différente de celle retenue par Enedis pour instruire la présente autorisation d'urbanisme, et si cette puissance de raccordement retenue n'est pas inscrite dans l'autorisation d'urbanisme.
- En cas de non obtention des conventions signées entre Enedis et le propriétaire du bâtiment nous permettant de se raccorder sur le réseau en façade.

Cette réponse ne précise pas la contribution due par le client à Enedis.

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

Olivier BERBACH



PJ : Plan du réseau public de distribution d'électricité indiquant les travaux d'extension nécessaires

¹ Cette contribution financière est prévue à l'article L342-11 du code de l'énergie



Annexe : Contribution due par la CCU
Ceci n'est pas un devis

Libellé	Quantité	Prix unitaire	Montant HT	Part./Refact.
*Etude et constitution de dossier reseau > 100 m et	1	1 261.01 €	756.61 €	40 %
Consignation réseau BT (ou consignation de transfo HTA/BT)	1	269.97 €	161.98 €	40 %
*Mise en chantier réseau souterrain avec marquage piquetage	1	870.88 €	522.53 €	40 %
Tranchée sous chaussée urbaine légère (réfection enrobé)	160	160.09 €	15 368.64 €	40 %
Plus-value canalisation supp, tranchée sous chaussée urbaine légère (réfection enrobé)	160	73.11 €	7 018.56 €	40 %
Fourniture d'un départ monobloc 400 A pour TIPI	2	230.80 €	276.96 €	40 %
*Fourniture pose et raccordement d'un REMBT G3 600 RRC400P200	2	1 004.06 €	1 204.87 €	40 %
*Raccordement câble BT dans un poste HTA BT existant	2	216.94 €	260.33 €	40 %
*Fourniture et pose câble BT souterrain 240 mm² Alu	320	17.22 €	3 306.24 €	40 %
Montant total HT			28 876.72 €	

Pour votre information, en application de l'arrêté² du 17 juillet 2008, ce chiffrage intègre le fait qu'Enedis prend à sa charge 40 % du montant des travaux de l'opération de raccordement de référence définie dans l'arrêté³ du 28 août 2007.

Nous vous précisons que le délai des travaux sera de 4 à 6 mois après l'ordre de service de la CCU et l'accord du client au sujet des devis respectifs.

A titre d'information, la longueur totale du raccordement⁴ (hors branchements individuels) est 160 mètres.

La longueur de l'extension, en ce qui concerne le réseau nouvellement créé, est de :

- 160 mètres en dehors du terrain d'assiette de l'opération,
- 0 mètres sur le terrain d'assiette de l'opération.

² Arrêté du 17 juillet 2008, publié au Journal Officiel le 20 novembre 2008, fixant les taux de réfaction mentionnés dans l'arrêté du 28 août 2007 fixant les principes de calcul de la contribution mentionnée aux articles 4 et 18 de la loi no 2000-108 du 10 février 2000 relative à la modernisation et au développement du service public de l'électricité.

NB : Désormais les articles 4 et 18 de la loi n° 2000-108 sont codifiés aux articles L342-6 et L342-11 du code de l'énergie.

³ Arrêté du 28 août 2007 fixant les principes de calcul de la contribution mentionnée aux articles 4 et 18 de la loi no 2000-108 du 10 février 2000 relative à la modernisation et au développement du service public de l'électricité.

⁴ Total de la longueur du branchement et de la longueur de l'extension au sens du décret n° 2007-1280 du 28 août 2007 relatif à la consistance des ouvrages de branchement et d'extension des raccordements aux réseaux publics d'électricité, l'extension étant limitée au réseau nouvellement créé.

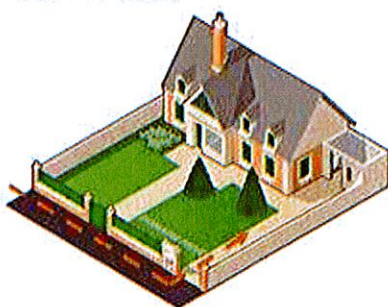


INFORMATION IMPORTANTE A TRANSMETTRE AU PETITIONNAIRE



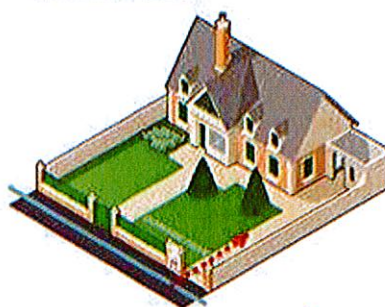
Vous avez obtenu votre Permis de Construire et Enedis a détecté au moment de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme que **votre projet nécessite une extension du réseau public de distribution**, c'est-à-dire un allongement ou un renforcement du réseau.

Cas 1 : Pas de réseau électrique devant la parcelle à desservir.

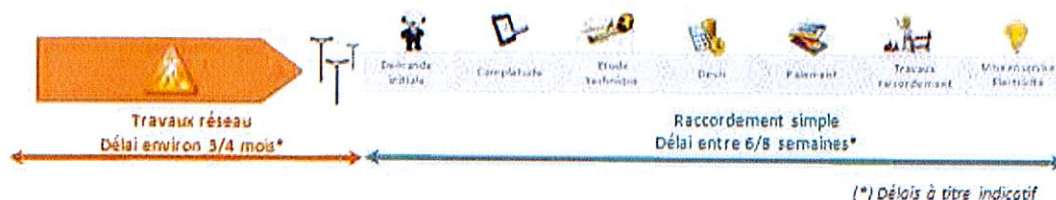


Créer du réseau afin de pouvoir réaliser un branchement

Cas 2 : Présence du réseau électrique devant la parcelle à desservir.



Réaliser un simple branchement.



Les délais de raccordement dépendent de la nature et de l'ampleur des travaux à réaliser, nous vous invitons par conséquent à faire votre demande de raccordement électrique sur le site :

www.connect-racco-enedis.fr

Nous restons disponible pour vos répondre au :

09 69 32 18 57

(De 08h00 à 17h00)

Cordialement,
Votre conseiller Enedis

Enedis est une entreprise de service public, gérée par le réseau de distribution d'électricité. Elle est régie par la loi n° 106 du 2 août 2000 relative aux libertés de concurrence. Elle est soumise au droit de la concurrence. Elle est soumise au droit de la concurrence. Elle est soumise au droit de la concurrence.

Enedis - Direction Régionale Montpellier
330 rue Raimon de Trencavel
34000 MONTPELLIER Cedex 9
enedis.fr

24 h service client et service de surveillance
Capital de 270 037 000 € - R.C.S. de Nanterre 444 608 442
Enedis - Tour Enedis - 34 place des Corolles
92079 Paris La Défense Cedex
Enedis est certifié ISO 14001 pour l'environnement
Enedis-DirRAC-DOC-AU1 V.3.1





Perpignan Méditerranée Métropole Communauté d'Agglomération
Direction de la Prospective la Planification et l'Aménagement
Service coordination projet et avis d'urbanisme
Avis d'Urbanisme – Permis d'Aménager

Commune de Perpignan

<u>Pétitionnaire</u> :	SA HECTARE HOLDING	<u>Dossier n°</u> :	PA 21P0002
<u>Lotissement</u> :	« TERRA ROSA »	<u>Superficie</u> :	4 455,00 m2
<u>Zonage du POS/PLU</u> :		<u>Cadastre</u> :	Section HP n° 325-323
<u>Adresse de la construction</u> :		Mas Canteroux -Rue François broussais	

Réseaux Humides

Eau Potable : Réseau public existant, Ø 150 Fonte, rue François Broussais. Le réseau projeté sera raccordé sur le réseau public, rue François Broussais. Le raccordement au réseau Public sera réalisé par la compagnie fermière en l'occurrence VEOLIA Eau, aux frais du pétitionnaire. Les compteurs seront implantés en limite de propriété, sur le Domaine Public. Le réseau projeté sera conforme à la fiche 3 du référentiel technique des ouvrages entrant dans le patrimoine de PMM.

Défense Incendie : PI existant (085A31) à proximité du projet.
Avis du Service Départemental Incendie & Secours Obligatoire (SDIS).

Eaux Usées : Réseau public existant, Ø 200 PVC, rue François Broussais. Le réseau projeté sera raccordé sur le réseau public, rue François Broussais. Le raccordement au réseau Public sera réalisé par la compagnie fermière en l'occurrence VEOLIA Eau, aux frais du pétitionnaire. Les regards de visites seront implantés en limite de propriété, sur le Domaine Public. Le réseau projeté sera conforme à la fiche 3 du référentiel technique des ouvrages entrant dans le patrimoine de PMM.

Canaux & rivières : Tous croisements de canaux cuvelés devront se faire à 0,40 m minimum de génératrices inférieures ou supérieures de l'ouvrage.



Perpignan Méditerranée Métropole Communauté d'Agglomération
Direction de la Prospective la Planification et l'Aménagement
Service coordination projet et avis d'urbanisme
Avis d'Urbanisme – Permis d'Aménager

Eaux Pluviales : Les eaux pluviales des parcelles seront ramenées au caniveau des voies, sans aggraver la situation du fons servant. La gestion des eaux pluviales sera conforme à la notice hydraulique. Le réseau projeté sera conforme à la fiche 3 du référentiel technique des ouvrages entrant dans le patrimoine de PMM. Tout raccordement au réseau public doit faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès du service exploitation de la direction de l'équipement du territoire de Perpignan Méditerranée. Les axes d'écoulement naturels (fossé pluvial, réseau d'irrigation, agouilles, ..) devront être maintenus et conservés en l'état. La modification éventuelle (réduction de section, artificialisation, déviation,..) voire suppression devra être justifiée techniquement par l'aménageur et validé préalablement par les services techniques de PMM.

Prescriptions communes : Prescriptions communes : Les grilles, avaloirs, tampons etc., seront différenciés, identifiés et devront comporter impérativement le logo PMM.

Les travaux de réseaux humides (AEP, Eaux Usées et Pluviales) devront être réalisées conformément au référentiel technique de Perpignan Méditerranée Métropole. Les caractéristiques des conduites seront préalablement validées par PMM et le gestionnaire des réseaux. Trois semaine avant le démarrage des travaux, l'aménageur transmettra pour validation les plans d'exécution à PMM.

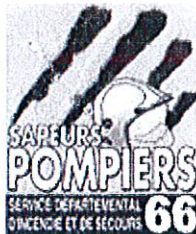
Piscines : des prescriptions techniques sont à respecter, en effet, l'alimentation de piscine devra être conforme aux règles en vigueur : AEP - une disconnexion avec le réseau est obligatoire ; en EU - seul les rejets de lavage du filtre sont autorisés dans ce réseau ; et enfin en EP - seul la vidange d'une piscine n'est autorisée dans ce réseau qu'après établissement d'une convention tripartite entre le pétitionnaire, le gestionnaire du réseau et Perpignan Méditerranée Métropole.

Autres Compétences

Direction Equipement du Territoire : L'Aménagement des entrées/sorties débouchant sur les espaces publics et voies existantes, devront faire l'objet d'une part, de la validation des services techniques de la mairie au titre du pouvoir de police de la circulation et du stationnement, et d'autre part d'une permission de voirie qui devra être demandée auprès des services techniques de la ville 3 semaines avant le commencement des travaux. La permission de voirie spécifiera les prescriptions en matière de remblais, structures de chaussée, trottoir et type de bordures (les plans de détail de ces aménagements faisant figurer également la signalisation de police devront avoir été fournis au préalable lors de la demande). Les chaussées devront être dimensionnées pour une durée de vie de 20 ans en adéquation avec le trafic supporté. Avant le commencement des travaux le calcul de la structure de chaussée devra faire l'objet d'une validation préalable par la Direction de l'Equipement du Territoire de PMM. Les espaces destinés aux déplacements piétons devront être dimensionnés suivant les normes d'accessibilités en vigueur. Au niveau des passages bateau prévoir des abaissements de bordures PMR (ressaut 0 cm). Toute modification que le projet pourrait induire sur l'espace ouvert au public sera à la charge financière du pétitionnaire et devra faire l'objet d'une validation préalable de la DET de PMMCU.

Conclusion : Avis favorable sous réserve des prescriptions qui sont impératives

Le 19 août 2021,
Philippe ESPIRITUSANTO,
Responsable de la cellule Avis d'Urbanisme,



Direction Départementale
des Services d'Incendie
et de Secours

Service Prévention

Affaire suivie par :
Capitaine DELBART Guy

VILLE DE PERPIGNAN
DIRECTION AMENAGEMENT URBANISME
N° :
12 MAI 2021

DADS	DPU
DOA	DOU

Perpignan, le 04/05/2021

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

SERVICE URBANISME PERPIGNAN
Hôtel de ville
66000 PERPIGNAN

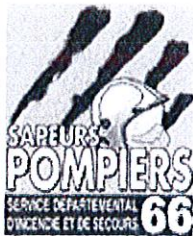
2021/002398

Code :	LT13607066-000
Etablissement :	LOTISSEMENT TERRA ROSA
Adresse :	RUE FRANCOIS BROUSSAIS PERPIGNAN
Dossier :	PA 13621P0002
Objet :	Création de 6 lots d'habitation et de 2 lots bureaux, commerce , 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 directeur départemental
des services d'incendie et de secours
chef du corps départemental
et par délégation
le chef du service prévention investigation incendie

Commandant **Christophe MORELLI**



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

ETUDE DE DOSSIER LOTISSEMENT
N° 2021/002398

Code :	LT13607066-000
Etablissement :	LOTISSEMENT TERRA ROSA
Adresse :	RUE FRANCOIS BROUSSAIS
Commune :	PERPIGNAN
Dossier :	PA 13621P0002
Objet :	Création de 6 lots d'habitation et de 2 lots bureaux, commerce, services.
Demandeur :	SA HECTARE représentée par Mme SERVAIS Marine
Date d'instruction :	04/05/2021
Affaire suivie par :	Capitaine DELBART Guy

I - DESCRIPTION

Le projet concerne l'aménagement d'un lotissement sur les parcelles cadastrales HP 323 et HP 325 pour une surface totale de 4 455 m².

Le lotissement comprendra : 6 lots (208 à 295 m²) destinés à la construction d'habitations individuelles, deux lots de bureaux/commerces/services de 625 m² et 900 m², un bassin de rétention de 331 m², des containers enterrés de tri sélectif à l'extrémité du lotissement.

Les différents lots seront desservis par une voie en impasse de 75 mètres de long avec une chaussée libre de 5 mètres de large, voie accessible depuis la rue François Broussais. Une raquette de retournement sera aménagée à l'extrémité de la voie, des places de stationnement seront présentes en parallèle de la chaussée, entre les entrées des lots habitations.

Le règlement du lotissement impose des bâtiments de deux étages sur rez-de-chaussée maximum.

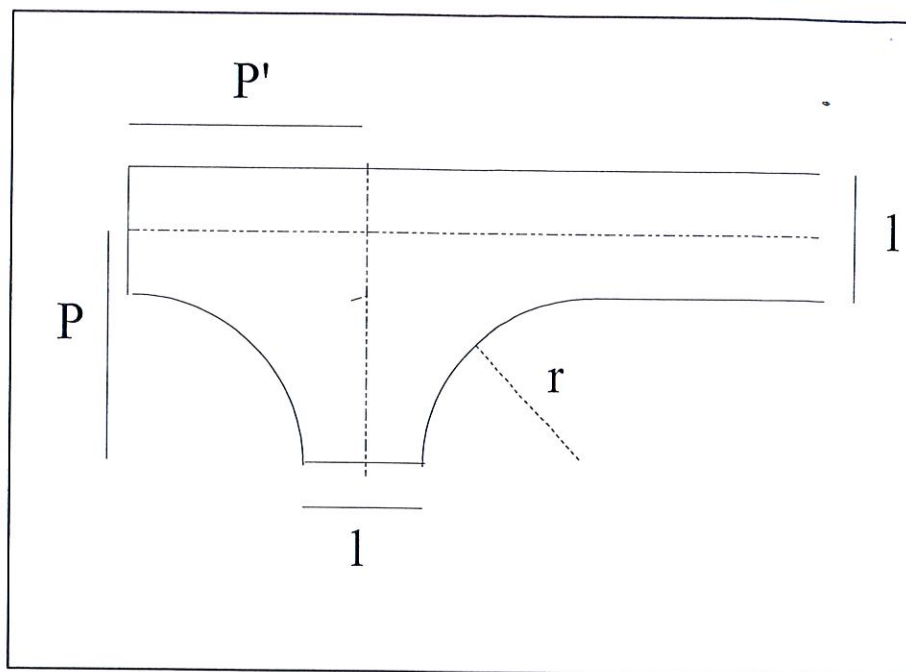
Il n'y a pas de précision sur la défense extérieure contre l'incendie.

II - REGLEMENTATION

Code de l'urbanisme – Article R 111.4

III - PRESCRIPTIONS

CODE	PRESCRIPTIONS
<u>LT5</u>	Permettre l'accessibilité du lotissement aux engins de secours et de lutte contre l'incendie par des voies comportant une chaussée répondant aux caractéristiques suivantes : - largeur de 3m, - force portante calculée pour un véhicule de 160 kilo-Newton (dont 90 kilo-Newton maximum sur l'essieu avant ; les deux essieux étant distants de 3,60 m), - rayon intérieur minimum de 11m, - sur largeur $S=15/R$ dans les virages de rayon intérieur, inférieur à 50 m, - hauteur libre de 3,50m, - pente inférieure à 15 %. Les sections de voie utilisables pour la mise en station des échelles aériennes devront en outre présenter les caractéristiques suivantes : - longueur minimale de 10 m, - largeur libre minimale de la chaussée est portée à 4 m, - pente maximum est ramenée à 10 %, - résistance au poinçonnement de 100 kilo-newton sur une surface circulaire de 0,20 m de diamètre.
<u>LT6</u>	Les voies en impasse d'une longueur supérieure à 30 mètres devront comporter à leur extrémité un aménagement permettant le retournement des engins de secours et de lutte contre l'incendie : - soit une plate-forme de 18 mètres de diamètre. - soit une aire en forme de T présentant les dimensions suivantes : $L = 17$ mètres - $l = 5$ mètres - $r = 8$ mètres - soit une aire en forme de Y présentant les dimensions suivantes : $l = 5$ mètres - $P = 10$ mètres - $P' = 8,50$ mètres - $r = 8$ mètres



LT2

La défense en eau contre l'incendie en vue de la protection d'établissements recevant du public doit être réalisée par un réseau de distribution spécifique doté de poteaux d'incendie de 100 mm normalisés (NFS 61-213 et NFS 62-200), présentant un débit minimum de 1000 litres par minute sous une pression dynamique résiduelle de un bar et implantés dans les conditions suivantes :

- pour la défense d'établissements recevant du public de la 1^{ère} à la 4^{ème} catégorie, à moins de 100 mètres de l'accès de chaque immeuble.
- pour la défense d'établissements recevant du public de 5^{ème} catégorie, à moins de 150 mètres de l'accès de chaque immeuble.

En outre, les poteaux d'incendie devront être situés à une distance inférieure à 5 m d'une chaussée accessible en permanence aux véhicules des services d'incendie et de secours et de lutte contre l'incendie, et la distance à parcourir entre le poteau d'incendie et le bâtiment à défendre devra comporter une voie minimale de 1,80 m.

Il est à noter que les débits exigibles sont déterminés en fonction de la surface de référence non recoupée. Au-delà de 500m², il conviendra de s'assurer que l'architecture et le dimensionnement des réseaux prévus ou existants répondent aux besoins nécessaires à la défense extérieure contre l'incendie.

Dans le cas où la totalité du débit exigible ne pourrait être obtenu à partir du réseau d'eau public ou privé, il est admis que des besoins soient disponibles dans une ou plusieurs réserves d'eau (leur aménagement sera alors soumis à l'approbation du service départemental d'incendie et de secours).

HAB1-2DI Ordinaire

Habitation – 1^{ère} ou 2^{ème} famille individuelles – maisons isolées
– 2^{ème} famille collectives

Assurer la défense extérieure contre l'incendie par l'une des deux solutions ci-après :

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

	dynamique de 1 bar implanté à une distance maximale de 200m de l'entrée principale du bâtiment. En outre, ce poteau d'incendie doit être implanté en bordure d'une chaussée carrossable ou tout au plus à 5m de celle-ci. Il doit être réceptionné en présence d'un représentant du Service Départemental d'Incendie et de Secours, dès sa mise en eau. b : Une réserve d'eau (naturelle ou artificielle) d'au moins 120 m³ si la première solution ne peut être obtenue. La réserve d'eau doit être située à moins de 150m de l'entrée principale du bâtiment, par les chemins praticables. Enfin, s'assurer que les hydrants assurant la défense extérieure contre l'incendie : - répondent à l'arrêté n° PREF-SIDPC-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.
<u>LT8</u>	Confirmer la réalisation du projet afin de permettre la distribution normale des secours placée sous la responsabilité du Maire en qualité d'autorité de police administrative (nom du lotissement, nom de la(des) rue(s), emplacement du(des) point(s) d'eau d'incendie...)

IV - CONCLUSIONS DU 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 rapporteur préventionniste,



Capitaine DELBART Guy

NOTA BENE : les conditions de l'accessibilité des secours et de la défense extérieure contre l'incendie de ce lotissement pourront être redéfinies, en adéquation avec l'évolution de l'urbanisme et des implantations futures, à l'occasion de consultations ultérieures.

