

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Demande déposée le 19/11/2018

Avis de dépôt affiché en mairie le 19/11/2018

Complétée le 17/12/2018

Par : SA HECTARE

Demeurant à : 1 Boulevard Kennedy
66000 PERPIGNAN

Représenté par : Monsieur FERRANTE Gilles

Pour : Lotissement comprenant 9 lots.

Sur un terrain sis : Lieu-dit « Riba d'Asés »
AH70

Référence dossier

PA 66093 18 A0001

Le Maire :

Vu la demande de permis d'aménager susvisée ;
Vu le plan Local d'Urbanisme approuvé le 26 mars 2013 ;
Vu la modification simplifiée en date du 18 décembre 2013 ;
Vu la modification n°2, approuvée le 29 mars 2017 ;
Vu le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles approuvé par arrêté préfectoral en date du 24 septembre 2001 ;
Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours, en date du 10/01/2019 ;
Vu l'avis d'ENEDIS, en date du 10/01/2019 ;
Vu l'avis défavorable du Conseil Départemental, en date du 19/12/2018 ;
Vu l'avis favorable du Conseil Départemental, en date du 30/01/2019, prenant en compte le plan voirie modifié déposé le 16/01/2019 en mairie ;
Vu les avis des services techniques de la communauté de communes Albères - Côte Vermeille – Illibérès.

Considérant que la demande a pour objet l'aménagement d'un lotissement de 9 lots sur la parcelle cadastrée AH70.

ARRETE

Article 1 : Le permis d'aménager est **accordé**, sous réserve du respect des prescriptions indiquées aux article suivants.

Article 2 : Le nombre maximal de lots autorisé est de 9.

Article 3 : La surface de plancher maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 980 m². Cette surface de plancher sera répartie par le lotisseur à l'occasion de la vente ou de location des lots.

Article 4 : Les aménagements devront être conformes au programme des travaux validé par le présent arrêté. Ils devront également respecter les prescriptions contenues dans les avis des services techniques gestionnaires des réseaux ci-annexés.

Article 5 : Il est par ailleurs précisé que la demande de permis d'aménager a été instruite par ENEDIS sur la base d'une puissance de raccordement de 9 x 12 kVA monophasé. Si la puissance demandée par le bénéficiaire est supérieure à celle retenue par ENEDIS, une extension ou renforcement du réseau d'électricité pourrait être nécessaire.

Article 6 : Les ventes ou les locations des lots ainsi que la délivrance des permis de construire des bâtiments à édifier sur les lots ne pourront être effectuées qu'à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement constaté conformément aux article R462-1 et suivant du code de l'urbanisme.

Article 7 : La Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) devra être accompagnée des pièces listées dans les avis des services gestionnaires des réseaux joints au présent arrêté.

Article 8 : Le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Laroque Des Albères, le
Le Maire, Christian NAUTE



Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivants :

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

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

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

- **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 de délivrance, le numéro du permis, le nom de l'architecte auteur du projet architectural, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. 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.

- **DUREE DE VALIDITE** : L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

L'autorisation peut être prorogée, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

- **DROITS DES TIERS** : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

- **OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES** : cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite). Les tiers peuvent contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus. Ils peuvent également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).



Communauté de Communes des Albères/Côte Vermeille/Ille-Réunis

Chemin de Charlemagne – B.P. 90103
66704 ARGELES-sur MER Cedex
☎ 04.68.81.63.77 – 📠 04.68.95.92.78
Mel. cc.alberes@wanadoo.fr

Prescription Technique ECLAIRAGE PUBLIC :

La norme NF C17-200, pour les installations d'éclairage extérieur, est une norme d'installation. Elle contient les règles de sécurité spécifiques à ces installations.

- Candélabres et matériels électriques internes

- Candélabres : IP3x mini
 - Appareillage interne : IP21 mini, ou IP34 mini pour garantir le risque d'absence ou d'ouverture de la porte de visite
 - Portes de visites : côté opposé à la voie publique ou au sens de circulation, et hauteur par rapport au sol $H > 0.60\text{m}$ environ (0.30m mini).
- La dimension de la porte de visite doit être d'au moins 350 mm de hauteur.

- Installations de mise à la terre

Les candélabres conducteurs doivent être mis à la Terre quelle que soit la Classe des matériels qui les équipent :

- Soit par une liaison à un conducteur nu en cuivre de 25mm^2
 - Servant à la fois de prise de terre et de liaison équipotentielle entre les différents Candélabres.
 - Le conducteur ne doit pas être coupé à chaque candélabre : liaison au candélabre par dérivation (sertissage) prise sur le conducteur de protection de manière Indémontable
 - Attention : solution obligatoire en environnement AQ3 (fortement orageux)
- Soit par une ou plusieurs prises de terre interconnectées de manière indémontable
 - La liaison des candélabres entre eux ainsi qu'avec la borne de terre étant assurée par un conducteur de protection isolé
 - Solution non admise en environnement AQ3 (fortement orageux)

Protection contre les contacts indirects en schémas TT

Avec l'installation de luminaires de Classe I, la protection contre les contacts indirects par un seul différentiel en amont de l'installation n'est pas conseillée par la nouvelle norme.

- En effet, un défaut dans un seul appareil peut entraîner la mise hors tension de toute l'installation, et va ainsi à l'encontre de la sécurité des usagers !
- **L'utilisation de DDA en chaque point lumineux est alors recommandée !!**
- *A défaut*, l'utilisation de DDR en chaque point lumineux est conseillée.

- Protection contre les contacts indirects en schémas TN

○ Les dispositifs de protection contre les surintensités assurant aussi la protection contre les contacts indirects sont :

- Soit des fusibles gG
- Soit des disjoncteurs domestiques ou à usage analogue de type B
- Soit des disjoncteurs industriels à réglage magnétique inférieur ou égal à 4In ou 4Ir.

- Des moyens de sectionnement et de commande doivent être placés à l'origine de toute installation, et de préférence être assurés par un appareil de coupure multipolaire.

- Tout circuit doit pouvoir être sectionné sur chacun des conducteurs actifs

- L'étanchéité des câbles (souvent de type U1000R2V) doit être reconstituée à leurs extrémités par isolant et manchon d'étanchéité !!

- Attention, en cas d'utilisation de câbles avec feuillard, leur armure doit obligatoirement être mise à la terre dès leur origine

Canalisations dans les candélabres

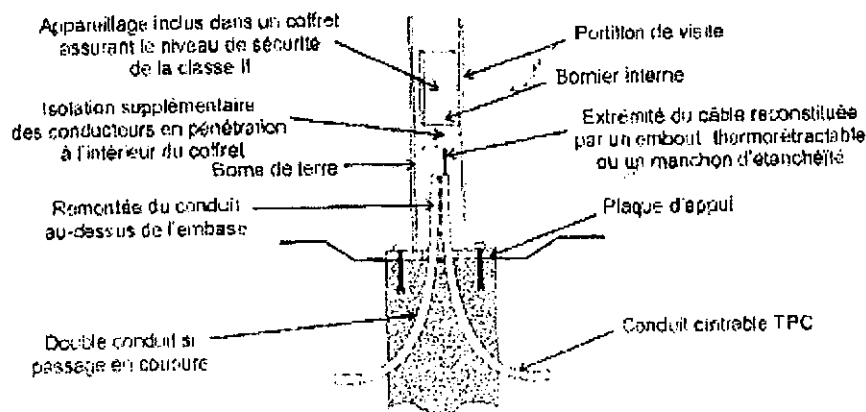
- Réalisées en câbles tels que U1000R2V, H07RN-F, H05RR-F, FR-N05VV5-F

- Le conducteur de protection est distribué, si luminaire de Classe I. Sa connexion doit être Individuelle

- Les conducteurs de protection en cuivre nu de 25mm² doivent être posés sous fourreaux dans la Traversée du massif béton

Section minimale des conducteurs

○ 1.5mm² mini, entre coffret et luminaire



- Mise à la terre :

La mise à la terre de toutes les masses métalliques est obligatoire. Elle pourra être réalisée au moyen d'une câblette de cuivre de 25 mm² de section, ou intégrée au câble général (6mm² au minimum). La valeur de résistance de terre doit être inférieure ou égale à 30 ohms.

La connexion sera réalisée par sertissage, et boulonnée sur le candélabre. Elle sera accessible au niveau de la porte du candélabre. Le câble de terre devra avoir un mou de 50 cm lové dans le fut.

-Réseaux :

Les câbles seront posés dans des gaines T.P.C de diamètre intérieur minimum 63 mm, à une profondeur minimum de 0.80 m sous chaussées et 0.70 m sous trottoir et noyés dans un lit de 20cm sable. Ils seront du type U 1000 RO 2 V, de section au moins égale à 10mm².

Lorsque les fourreaux sont placés en attente, ils sont systématiquement obturés et aiguillés. En aucun cas les extrémités des câbles non raccordés ne sont laissées en fouille remblayée ou non, ou à l'extérieur de la fouille, sans être munies de dispositifs d'étanchéité terminaux et d'un repérage.

Le raccordement des candélabres doit se faire impérativement de façon alternée.

Dans le cas d'un nombre important de câbles, le raccordement des câbles en dérivation se fera dans un coffret de raccordement extérieur au mat, identifié en temps que tel sur le terrain et le plan de recollement.

Toutes les précautions seront prises quant aux raccordements sur les réseaux existants (sections des câbles existants, protections en amont, chute de tension). Tous dysfonctionnements constatés lors d'un raccordement sur un réseau existant devra être obligatoirement signalé à la commune et à la communauté de commune Albères/Cote Vermeille.

- Coffrets :

La taille de l'armoire est définie par l'encombrement du tableau qui devra accueillir tous les composants pour assurer la protection des réseaux.

Les portes des coffrets sont munies des dispositifs de fermeture suivants :

Partie comptage : Triangle de 11mm

Partie Commande : Triangle de 11mm ou serrure à clé 405

Sur la porte du coffret de commande une étiquette du sigle « E.P » doit être apposée.

La partie inférieure du coffret E.P ou s'effectue le passage des câbles doit être parfaitement étanche afin d'éviter toute infiltration de corps étranger.

Un porte document A4 plastifié doit être fixé à l'intérieur de la partie E.P avec le plan de l'armoire et des réseaux.

- Les contacteurs d'éclairage seront de type modulaire, de classe AC1 et calibre minimum 40A.
- La commande sera commandée par une horloge astronomique modèle THEBEN SELEKTA Top 2 RC+ antenne.
- Un interrupteur modulaire comportant deux positions on et off

- Les inters différentiels de protection des départs d'éclairage en 300 Ma : **UN PAR DEPART.**
- Une borne de raccordement pour le conducteur de terre.
- un disjoncteur général mono 60A non différentiel courbe C de pouvoir de coupure supérieur ou égale à 6KA
- – le câblage de puissance est en filerie H07VK 16mm² jusqu'au disjoncteur général, H07VK 10mm² en aval du disjoncteur général et H07VK 1,5mm² pour la commande. Le raccordement est réalisé avec embouts de fils et repérage complet par bagage ou étiquetage aux extrémités ainsi que sur les appareillages et sur les bornes.
- Les départs de réseaux souterrains sont équipés de disjoncteurs bipolaires modulaires de calibre adapté en fonction de la charge du réseau protégé, de courbe B, de pouvoir de coupure supérieur ou égal à 6kA (selon la NF EN 60898), équipé d'un bloc différentiel de sensibilité 300mA, d'un calibre au minimum égal au calibre du disjoncteur, de type A, sélectif S

Norme EN 40 : Pose des Candélabres

Il est recommandé que les candélabres d'éclairage public sur semelle soient installés directement sur la fondation en béton si celle-ci est raisonnablement lisse et plate.

Si ce n'est pas le cas, il faut utiliser un dispositif semi-rigide capable d'assurer la verticalité du support ainsi que l'assise correcte de la semelle. Le montage décalé est toléré si l'espace libre sous la semelle est comblé par du mortier sans retrait.

Afin d'éviter la corrosion et d'assurer la longévité des candélabres, il faut protéger les têtes des tiges et écrous par des capuchons de graisse.

La base de tous les candélabres galvanisés non thermo laqués sont protégés contre les corrosions à l'aide d'un traitement anticorrosion obligatoirement réalisé par le fabricant des candélabres sur une hauteur de 200mm.

-Conformité :

Il sera demandé au frais de l'aménageur, la vérification des installations d'éclairage public, par un organisme de contrôle agréé. Un exemplaire du rapport, sans observation particulière, sera remis à la commune et à la communauté de commune Albères/Cote Vermeille.

Les plans de recollement seront transmis à la Commune ainsi qu'à la communauté de commune Albères/Cote Vermeille qui a compétence pour l'entretien de l'Eclairage Public sur le domaine Communal.

Dans le cas d'une demande de transfert des réseaux d'éclairage public dans le domaine public, les installations devront être conformes aux normes et décrets en vigueur à la date de la demande, rapport d'un organisme de contrôle agréé à l'appui.

PLANS DE RECOLEMENT :

En application de la Norme NFS 70-003-1 de Juillet 2012 tous les plans de recollement fournis devront être réalisés avec une classe de précision optimum. Le prestataire s'engage à fournir une **classe de précision A** sur l'ensemble des éléments nouvellement créés.

Sur le cartouche du plan de récolement, il doit être impérativement indiqué.

- Le système de référencement et de projection utilisé
- La date de réalisation du levé et la version du plan
- Le nom, les coordonnées et le logo du maître d'ouvrage
- L'échelle sous forme de règle graduée
- Le nom de l'entreprise ayant fourni le relevé final géoréférencé
- Le cas échéant le nom du prestataire ayant procédé à un relevé indirect par détection de l'ouvrage en fouille fermée
- La marque et le numéro de série de l'appareil de mesure
- L'incertitude maximale de la mesure

ADONIS
21 JAN. 2019
CCACVI

Argelès sur Mer, le 09/01/2019

Objet : Avis concernant la demande de Permis d'Aménager de la SA HECTARE représentée par M. Gilles FERRANTE, pour la création du Lotissement « Le 9 », composé de 9 parcelles destinées à la construction de maisons à usage d'habitation, Avenue des Baléares, Parcelle AH 070, sur le territoire de la commune de LAROQUE DES ALBERES
Dossier N° : PA.066.093.18.A.0001

AVIS DU SERVICE EAU POTABLE :

Nous accusons réception en date du 07/12/2018 du dossier de demande de Permis d'Aménager, cité en objet.

Après examen du dossier par nos services, nous émettons un **avis favorable sur ce projet sous réserve** du respect de la réglementation en vigueur ainsi que des prescriptions indiquées ci-dessous :

I – Généralités :

L'ensemble des travaux devra se conformer aux prescriptions techniques du Fascicule n° 71 du Cahier des Clauses Techniques Générales (CCTG) : « Fourniture et pose de canalisations d'eau, accessoires et branchements », ainsi qu'au Cahier des Prescriptions Techniques de la Communauté de Communes Albères - Côte Vermeille - Illibérus.

Avant tout commencement des travaux, le maître d'œuvre se mettra en rapport avec le Service des Eaux de la CDC, et les services techniques municipaux pour toute mise au point de détails concernant le chantier.

II – Canalisations :

- La canalisation principale sera **en fonte ductile Ø 125 et 60 mm**, suivant le tracé prévu au plan n° PA 8-C.06
- Les raccordements des équipements privés sur les canalisations du domaine public, seront réalisés par la CDC Albères - Côte Vermeille - Illibérus, après réalisation d'un devis, aux frais du lotisseur, à savoir : 2 raccordement sur l'Avenue des Baléares.
- Les canalisations seront munies d'un grillage avertisseur détectable de couleur bleu. La profondeur de pose sera de 1.00 m maximum sol fini. Les remblais de tranchée seront réalisés **uniquement avec du sable** et matériau 0 / 31,5.
- Les conduites seront posées à une distance minimum de 1.50 m de la limite entre le domaine public et le domaine privé, de préférence sous chaussée. Elles devront en tout temps rester accessibles en vue d'éventuelles interventions à venir.

ARRIVE LE
21 JAN. 2019
CCACVI

III – Branchements :

- Les branchements particuliers seront réalisés en **PEHD Ø 25 mm** semi rigide bande bleue Norme NF 16 bars sous gaine TPC bleue DN 63 mm.
- Ils seront réalisés à partir de la canalisation principale de la rue, perpendiculairement à la conduite.
- Les raccords de jonction en matière plastique sont prohibés.
- Les abris compteurs de type « Cahors – Mininter » seront posés en intérieur de propriété privée, en limite avec le domaine public, dans des supports en béton préfabriqués.
- **Dans le cas où l'installation de supports en béton préfabriqués ne serait pas réalisable pour des raisons d'encombrement en façade des lots, des regards renforcés et munis de tampons fonte 250KN, enterrés sous trottoir seront tolérés. Ils devront impérativement être munis d'un fond et de rails support compteurs.**

IV – Défense contre l'incendie :

Les branchements des appareils de défense incendie seront en fonte Ø 100 mm avec poteau de type « renversable » ou « choc » de Ø 100 mm.

La pose des poteaux d'incendie respectera la norme française NFS 62-200.

Chaque poteau devra subir des essais de débit et de pression préalables à sa réception définitive, aux frais du lotisseur.

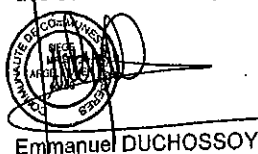
V – Plans de récolement :

Un procès-verbal de conformité sera délivré après réception de chantier. Les pièces suivantes devront être fournies à la CDC Albères - Côte Vermeille - Illibérus avant réception définitive :

- Attestation de stérilisation du réseau (conduites et branchements)
- PV des analyses bactériologiques
- PV d'essais de pression (10 bars minimum)
- PV essais débit/pression des appareils de défense incendie
- 2 Plans de récolement papier (1/200 ème) indiquant précisément à l'aide de triangulations les branchements et les pièces spéciales posées (coudes, tés, vannes, plaques pleines, ...) + CD format DXF ou DWG, géo-référencé en x-y-z, en Lambert 93, et format PDF.

Tout manquement aux dispositions énoncées ci-dessus pourra entraîner le refus de réception du chantier par les services de la Communauté de Communes Albères - Côte Vermeille - Illibérus.

Emmanuel Duchosoy
Adjoint au Directeur des Services Techniques
Service Eau Potable
L'adjoint au Directeur
des Services Techniques



Emmanuel DUCHOSSOY



ARRIVE LE
21 JAN. 2019
CCACVI

Argelès sur Mer, le 24/12/2018

Objet : Avis concernant la demande de permis d'aménager, déposé par la SA HECTARE, représentée par M. Gilles FERRANTE, pour le projet de création d'un lotissement composé de 9 parcelles, destinées à la construction de maisons à usage d'habitation, Avenue des Baléares, Lieu-dit « Riba d'Asés » Parcelles AH 70, sur le territoire de la commune de LAROQUE DES ALBERES.

Dossier N° : PA.066.093.18. A.0001

AVIS DU SERVICE ASSAINISSEMENT

Nous accusons réception en date du **07/12/2018** de votre demande concernant l'objet ci-dessus mentionné, après examen du dossier par nos services, nous émettons un **avis favorable** sur ce projet **sous réserve du respect de la réglementation en vigueur et des prescriptions indiquées ci-dessous.**

I - Généralités :

L'ensemble des travaux devra se conformer aux prescriptions techniques du Fascicule N°71 du Cahier des Clauses Techniques Générales (CCTG) : « Fourniture et pose de canalisations d'eaux usées, accessoires et branchements », ainsi qu'aux prescriptions techniques de service de la **CDC Albères et Côte Vermeille**. Voir **Cahiers des Charges Lotissements joint avec l'Avis PA.**

II : Réseaux et Branchements :

-Le futur réseau d'assainissement du lotissement, sera raccordé au collecteur d'eaux usées de type Séparatif, situé sous l'Avenue des Baléares.

-Concernant le raccordement, il faudra tenir compte de la modification apportée sur le plan PA 8-C 06 joint dans la demande de PA.

-Réseau d'assainissement séparatif :

Le réseau "séparatif" permet de collecter les eaux usées issues des utilisations domestiques, (WC, salle de bains, cuisine et buanderie), par conséquent, les eaux pluviales (eaux de ruissellement, de toitures et de drainage), doivent s'évacuer dans le milieu naturel ou dans une canalisation prévue à cet effet.

-Pour un branchement neuf ou une mise en conformité, une demande devra être faite auprès de notre service, afin d'établir la procédure technique de raccordement et le devis de réalisation.

Tout manquement aux dispositions énoncées ci-dessus pourra entraîner le refus de réception du chantier par les services de la Communauté de Communes des Albères/Côte Vermeille.

François MANCEBO
Contrôleur de Travaux au service Assainissement

ARGELES-SUR-MER · BAGES · BANYULS-SUR-MER · CERBERE · COLLIOURE · ELNE · LAROQUE-DES-ALBERES · MONTESQUIEU-DES-ALBERES · ORTAFFA · PALAU-DEL-VIDRE · PORT-VENDRES · SAINT-ANDRE · SAINT-GENIS-DES-FONTAINES ·

Argelès-sur-Mer, le 13/12/2018

Objet : Avis concernant la demande de permis d'aménager déposé par la SA HECTARE représentée par M. FERRANTE Gilles pour la création d'un lotissement composé de 9 parcelles, Section AH 70, Lieu-dit « Riba d'Asés », sur le Territoire de la Commune de LAROQUE DES ALBERES.

Affaire suivi : GOUGES Alain

Dossier : PA 066.093.18.A.0001

SERVICE ECLAIRAGE PUBLIC :

Nous accusons en date du 07/12/2018 du dossier de demande de permis d'aménager mentionner ci-dessus, après examen de votre projet, nous émettons un avis **favorable sous réserve** sur ce projet.

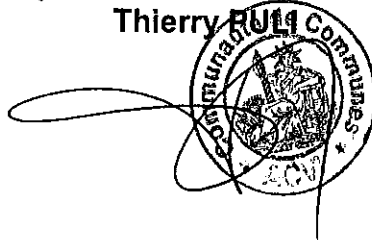
Avant tout commencement des travaux, vous devez nous faire parvenir l'étude préalable d'éclairage, le type de luminaire employé ainsi que le modèle de mat afin de valider votre projet.

Par ailleurs je vous prie de créer un coffret de d'alimentation devant contenir une horloge Astronomique THEBEN 171 TOP3 RC + Antenne et chaque départ aura une protection indépendante conforme au cahier des charges.

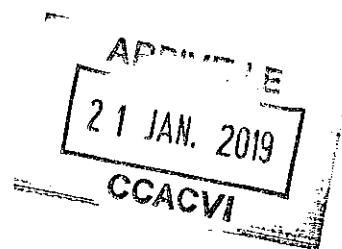
PLANS DE RECOLEMENT :

- plan de recollement+ CD format DXF ou DWG.
- Attestation de vérification de l'installation d'éclairage public.
- Les essais et la mise en service réalisés par l'entreprise en notre présence.

Responsable service éclairage public
Thierry RULLI



Argelès sur Mer – Banyuls sur Mer – Cerbère – Collioure – Laroque des Albères – Montesquieu des Albères
Palau del Vidre – Port Vendres – Saint André – Saint Genis des Fontaines – Sorède – Villelongue dels Monts



Argelès-sur-Mer, le 08 janvier 2019

Réf : RC/DT
Affaire suivie par : Roger CARRERE
Service : Collecte.

Référence 2018-296

Objet : Avis concernant la demande de Permis d'Aménager, pour le projet de création d'un lotissement composé de 9 parcelles destinées à la construction de maisons à usage d'habitation, Parcelle AH 70, Avenue des Baléares, Lieu-dit « Riba d'Asés », sur le Territoire de la Commune de LAROQUE-DES-ALBERES.

Dossier déposé par : SA HECTARE - PERPIGNAN
Représentée par M. Gilles FERRANTE

Référence dossier : P.A. n° 066.093.18.A.00021

AVIS

SERVICE COLLECTE :

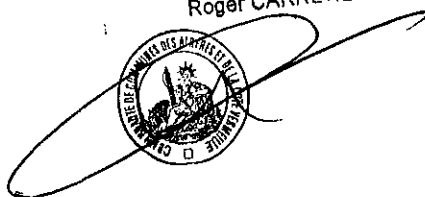
Nous accusons réception en date du 07-12-2018 du dossier de demande de Permis d'Aménager n° P.A. n° 066.093.18.A.00021.

Après examen du dossier par nos services, nous émettons un **avis favorable** sur ce projet.

Roger CARRERE

**Directeur des Services Techniques
Pôle Environnement / Service Technique**

Roger CARRERE



SERVICE ASSAINISSEMENT

CAHIER DES CHARGES DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES ALBERES, COTE VERMEILLE, ILLIBERIS POUR LA REALISATION DE TRAVAUX D'ASSAINISSEMENT

LOTISSEMENT

Avant tout commencement de travaux avertir le Service ASSAINISSEMENT « 04.68.81.23.67 »

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES

- Le collecteur principal de la présente opération sera réalisé en PVC CR 8 CLASSE 34 DN 200 mm éléments de 3.00 mètres.
- Les conduites des branchements particuliers des lots seront en PVC CR8 Ø160.
- A chaque arrêt de travail, les extrémités des tuyaux non visitables en cours de pose sont provisoirement obturées pour éviter l'introduction de corps étrangers.
- La pente minimale des collecteurs ne sera jamais inférieure à 3 mm/Ml et 3 cm/Ml minimum pour les branchements.
- Il sera posé un grillage avertisseur de couleur marron à une hauteur de 200 à 300 mm au-dessus de la génératrice supérieure du tuyau.

Tests de compactage :

- Avant réception et après localisation des points de contrôle, prévoir la réalisation des tests de compactage des tranchées par pénétromètre dynamique.

Enrobage des canalisations :

- Le fond des tranchées sera arasé à 0,10 m au moins au-dessous de la cote prévue pour la génératrice inférieure extérieure de la canalisation
- Le lit de pose sera aménagé avec du matériau grain de riz 2x6 ou du sable de rivière. Enrobage de canalisation à 0,10m minimum au-dessus de la génératrice supérieure du tuyau
- Les réseaux situés en servitude de passage sur parcelle privée seront systématiquement en fonte.

- Chaque branchement particulier sera équipé d'un tabouret à passage direct avec cheminée DN 250 160 / 160, ce tabouret sera recouvert d'un tampon fonte hydraulique série C250 articulé, le tout en limite domaine public/domaine privé avec une attente de 1 mètre dans le domaine privé.
- Pour ce qui concerne le réseau d'assainissement, les prescriptions techniques de l'arrêté ministériel du 22 Décembre 1994 (relatives aux ouvrages de collecte et de traitement des eaux usées mentionnées aux articles L.372 et L.372-3 du Code des Communes) devront être respectées, notamment l'article 25 qui a trait au contrôle d'étanchéité.

Regards de visite :

- Les regards seront de type béton avec cunette préfabriqué ou en polypropylène en présence de nappe phréatique.
- Toutes rehausse de regards devra assurer une étanchéité parfaite.
- Le compactage des matériaux de remblais autour de la cheminée devras être réalisé par couches successives et à l'aide d'une pilonneuse.
- Les regards de visite seront de section circulaire de Ø 800.

Tampons de chaussée :

- Les regards de visite de section circulaire de 800mm de diamètre seront munis de tampons fonte articulé, joint néoprène, de classe D400 type « Rexel ou similaire » série exploitation « Trafic Intense ».
- L'ouverture des tampons se fera dans le sens de circulation des véhicules, l'articulation sera positionnée face au trafic pour une sécurité complémentaire (voir fiche technique fournisseur).
- Afin de faciliter le repérage des réseaux, les tampons devront porter dans la masse et en toutes lettres la mention « **EAUX USEES** ».
- Lors de la mise à la côte définitive des tampons, il faut apporter une attention particulière sur le mortier de rehausse et la finition des enduits intérieur. La mise à la côte devra être réalisée à l'aide de résine « THERMODURCISSABLE » ou avec un mortier prêt à l'emploi avec fibres et résine.

Tampons de façade :

- Tampon fonte articulé de type BCH 250/250 ou similaire de classe C250 avec encrage sur trottoir et D400 sur chaussée.
- Toute rehausse doit assurer une étanchéité parfaite.
- Ce tampon devra être conforme à la norme EN 124 et certifié par un organisme extérieur. (AFNOR, BS1, etc...)

- Pour des facilités d'exploitation, il devra être marqué de la mention suivante « **EU** » (Eaux Usées), son sens d'ouverture sera perpendiculaire au mur de clôture sur le domaine PUBLIC.

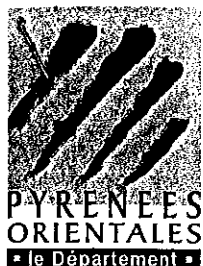
Pendant la durée des travaux :

- Dans le cas où les tampons ne seraient pas mis en place, pour des raisons de sécurité les ouvrages devront être fermés par un autre moyen.
- Les boîtes de branchement seront équipées de bouchon PVC, les tampons fonte seront posés lors des travaux de mise à la côte définitive.
- Toutes modifications au projet initial feront l'objet d'une validation de l'exploitant du réseau. (CDC ACVI Assainissement 04.68.81.23.67)

Réception du chantier :

- Avant la réception définitive, les plans de récolement **des réseaux et branchements** devront être validés par notre service SIG. Tél : 04.68.81.83.27. (Réglementation en vigueur depuis le 1^{er} Juillet 2012)
- Ainsi les ouvrages de collecte feront l'objet d'une procédure de réception prononcée par la Communauté de Communes des Albères et de la Côte Vermeille. A cet effet, le lotisseur ou le propriétaire confiera la réalisation d'essais à un opérateur qualifié et indépendant de l'entreprise des travaux, avant leur mise en fonctionnement.
- Cette réception comprendra la bonne exécution des fouilles et de leur remblaiement, l'état des raccordements, la qualité des matériaux, le contrôle de l'étanchéité.
- Rapport des tests de compactage des tranchées
- **L'inspection télévisée du réseau et des branchements devra être réalisée une fois les travaux de terrassement pour la pose des réseaux secs terminés. (BT / FT / GRDF / ECL etc...).**
- Le nettoyage complet du réseau principal et branchements par hydro curage.
- Les essais et le nettoyage seront à la charge du lotisseur ou propriétaire.
- Lors de la réception définitive il sera fourni : 2 Plans de récolement + CD, l'original du passage caméra, le test d'étanchéité réseau et branchements.

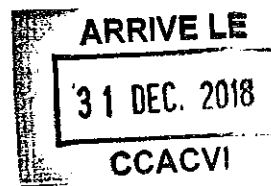
Le Directeur des Services Techniques
Jacques VIGNES



A Perpignan, le 19/12/2018

S.E

Service Routier Départemental
Plaine Littoral
VG/SR



AVIS SUR PERMIS D'AMÉNAGER

OBJET : Création d'un lotissement de 9 parcelles
Lieu-dit « Riba d'Asés » 66740 LAROQUE DES ALBERES

Demandeur : SA HECTARE

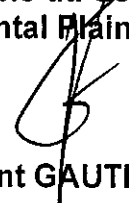
N° DE DOSSIER : PA 066 093 18 A0001

AVIS DU DÉPARTEMENT

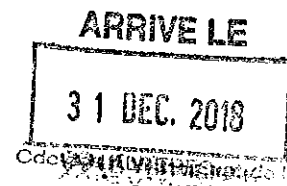
Avis défavorable.

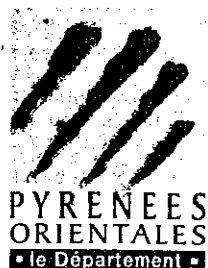
Le projet ne prend pas en compte nos prescriptions, notamment la demande de création d'un tourne à gauche permettant l'accès en sécurité.

Le Responsable du Service Routier
Départemental Plaine Littoral


Vincent GAUTHIER

Communauté de Communes des Albères
Côte Vermeille Illibéris
3 impasse Charlemagne
BP 90103
66 704 ARGELES SUR MER CEDEX





A Perpignan, le 30/01/2019

Service Routier Départemental
Plaine Littoral
VG/SR



AVIS SUR PERMIS D'AMÉNAGER

OBJET : Création d'un lotissement de 9 parcelles
Lieu-dit « Riba d'Asés » 66740 LAROQUE DES ALBERES

Demandeur : SA HECTARE – FERRANTE Gilles

N° DE DOSSIER : PA 066 093 18 A0001

AVIS DU DÉPARTEMENT

Le nouveau plan proposé tenant compte des prescriptions demandées, les services du Département émettent un avis favorable.

Le Responsable du Service Routier
Départemental Plaine Littoral

Vincent GAUTHIER

Communauté de Communes des Albères
Côte Vermeille Illibéris
3 impasse Charlemagne
BP 90103
66 704 ARGELES SUR MER CEDEX

Enedis Accueil Urbanisme

C. Communes Albères Côte Vermeille
A l'attention de Service urbanisme
3 impasse de Charlemagne
BP 90103
66700 ARGELES-SUR-MER

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

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

MONTPELLIER, le 10/01/2019

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'Autorisation d'Urbanisme PA06609318A0001 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : 66740 LAROQUE-DES-ALBERES
Référence cadastrale : Section AH , Parcelle n° 70
Nom du demandeur : FERRANTE GILLES

Pour la puissance de raccordement demandée de 9x12 kVA monophasé, aucune contribution financière¹ n'est due par la CCU à Enedis. Notre réponse reste valable pendant la durée de validité de l'autorisation d'urbanisme.

Nous vous demandons d'indiquer explicitement sur l'autorisation d'urbanisme la puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit, à savoir 9x12 kVA monophasé. Si cette puissance de raccordement retenue n'est pas inscrite dans l'autorisation d'urbanisme, et que le bénéficiaire demande une puissance de raccordement supérieure à celle indiquée ci-dessus, une éventuelle contribution financière pour des travaux de raccordement pourrait être à la charge de la CCU (ou de l'EPCI).

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

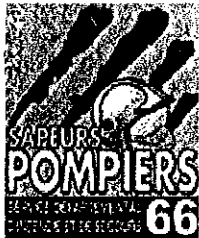
Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

Olivier BERBACH



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





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

Affaire suivie par :
Lieutenant BOUCHAN Olivier



Perpignan, le 10/01/2019



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



COMMUNAUTE DE COMMUNES
ALBERES-CÔTE VERMEILLE
ILLIBERIS URBANISME
3 Impasse de Charlemagne
BP 90103
66700 ARGELES SUR MER

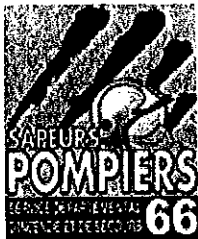
2019/000224

Code :	LT09300136-000
Etablissement :	LOTISSEMENT LE 9
Adresse :	Lieu-Dit Riba d'Ases LAROQUE DES ALBERES
Dossier :	PA 09318A0001
Objet :	Aménagement d'un lotissement de 9 lots

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 et investigation incendie

Commandant Christophe MORELLI



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

ETUDE DE DOSSIER LOTISSEMENT
N° 2019/000224

Code :	LT09300136-000
Etablissement :	LOTISSEMENT LE 9
Adresse :	Lieu-Dit Riba d'Ases
Commune :	LAROQUE DES ALBERES
Dossier :	PA 09318A0001
Objet :	Aménagement d'un lotissement de 9 lots
Demandeur :	M. FERRANTE Gilles
Date d'instruction :	10/01/2019
Affaire suivie par :	Lieutenant de 1ère classe BOUCHAN Olivier

I - DESCRIPTION

Le projet à l'étude concerne l'aménagement du lotissement « le 9 » composé de 9 lots sur la commune de Laroque-des-Albères au lieu-dit Riba d'Ases. L'emprise de l'opération d'une surface de 5225 m² sera délimitée au Nord par un chemin puis par une parcelle bâtie, à l'Est par une agouille puis des terrains agricoles, au Sud par une habitation existante et à l'Ouest par la route départementale 50.

Le projet d'aménagement prévoit la construction de maisons individuelles.

L'accès au lotissement se fera par une voie interne au lotissement, avec une chaussée à sens unique de 3,50 m de gabarit, depuis la rue des Baléares.

La défense en eau contre l'incendie sera réalisée par un poteau incendie implanté au Sud de l'opération permettant de desservir l'ensemble des parcelles du lotissement.

II - REGLEMENTATION

Code de l'urbanisme – Article R 111.4

III - PRESCRIPTIONS

CODE	PRESCRIPTIONS
<u>HAB1-2DI</u> Ordinaire	<u>Habitation – 1^{ère} ou 2^{ème} famille individuelles – maisons isolées</u> <u>– 2^{ème} famille collectives</u> Assurer la défense extérieure contre l'incendie par 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 des bâtiments d'habitation du lotissement. 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.
<u>LT4</u>	Les hydrants devront être constamment entretenus en état de fonctionnement et contrôlés annuellement par les agents du service municipal des eaux ou par la société concessionnaire de distribution.
<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 %.
<u>LT7</u>	Débroussailler sur une bande de 50 mètres autour des emprises des futures constructions. Compléter si nécessaire par un élagage préventif des arbres sur une hauteur minimale de 2 mètres (cet élagage ne concerne pas les jeunes plantations, arbustes et coupe-vent tels que haies de thuyas, cyprès, etc...).
<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,



Lieutenant BOUCHAN Olivier

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.