

**commune
de LES MOITIERS-D'ALLONNE**

PERMIS D'AMENAGER
délivré par le maire au nom de la commune

Date de dépôt : 20/12/2018

PA 050 332 18 Q0001

Par :	COMMUNE DE LES MOITIERS D'ALLONNE
Demeurant à :	9 RUE DES TROIS FORGES 50270 LES MOITIERS D ALLONNE
Sur un terrain sis à :	rue des Ecoles 50270 LES MOITIERS-D'ALLONNE C 1278, C 1279, C 697, C 698
Nature des Travaux :	Projet d'aménagement d'un lotissement de 19 lots

Le Maire de la commune de LES MOITIERS-D'ALLONNE,

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 20/12/2018 par COMMUNE DE LES MOITIERS D'ALLONNE,

Vu l'objet de la demande

- pour Projet d'aménagement d'un lotissement ;
- sur un terrain situé rue des Ecoles

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

Vu la loi n°86-2 du 03 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, intégrée aux articles L 121-1 et suivants du code de l'urbanisme,

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 22 juillet 2003 et modifié les 25 août 2004, 23 novembre 2007, 10 septembre 2014 et 20 décembre 2018 et mis à jour le 04/07/2013, et principalement les zones 1AUc et UC dans laquelle se situe le projet,

Vu l'affichage de l'avis de dépôt en date du 20/12/2018,

Vu l'avis favorable de l'Agence Technique Départementale de La-Haye-du-Puits en date du 13/03/2019,

Vu l'avis favorable du Service Départementale d'Incendie et de Secours en date du 25/02/2019,

Considérant que l'article UC 13 du règlement du plan lcoa d'urbanisme dispose que les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre à haute tige pour quatre places de stationnement,

Considérant que le projet prévoit des aires de stationnement qui doivent être plantées d'arbres à haute tige,

Considérant que l'article 1AU 13 du règlement du plan local d'urbanisme dispose que les talus, bordant les voies, ainsi que ceux existant sur les limites séparatives, doivent être préservés, y compris les plantations qui les composent.

Considérant que le projet doit prévoir un aménagement paysager préservant le bocage environnant afin de s'intégrer à l'environnement dans lequel il s'insère,

ARRETE

Article 1 : Le présent Permis d'Aménager est ACCORDE pour la réalisation d'un lotissement qui comprendra au maximum 19 lots destinés à un usage d'habitation sur les parcelles cadastrées C 1278, C 1279, C 697, C 698 d'une superficie de 13653 m².

L'autorisation de lotir porte sur la totalité de la propriété délimitée sur le plan de composition annexé au présent arrêté.

La surface de plancher autorisée dans le lotissement est égale à 5700 m², répartie dans le tableau joint au règlement du lotissement.

Le programme des travaux annexé au présent arrêté est approuvé. Le lotisseur devra en outre tenir compte de l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours émis le 25/02/2019.

Les accès devront se faire comme indiqué sur le plan de composition et les eaux de ruissellement devront être captées pour ne pas arriver sur le RD 904^E conformément à l'avis de l'Agence Technique Départementale de La-Haye-du-Puits.

Les aires de stationnement devront être plantées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement.

Les talus, bordant les voies, ainsi que ceux existant sur les limites séparatives, doivent être préservés, y compris les plantations qui les composent.

Le lotisseur fournira aux attributaires de lots, en vue de sa mention dans l'acte de vente ou de location, l'indication de la surface de plancher constructible sur le lot.

Les travaux devront être commencés dans le délai de 3 ans et ne pas être interrompus plus d'un an. A défaut, le présent arrêté sera caduc, sous réserves des dispositions de l'article R 424-17 du code de l'urbanisme.

Le différé des travaux pourra être autorisé sous réserve de la production des attestations prévues à l'article R 422-13 du code de l'urbanisme.

Aucune mutation entre vifs, aucune location des terrains bâtis ou non bâtis, ne pourra être effectuée, avant les formalités prévues à l'article R 442-18 du code de l'urbanisme.

Sous réserve de l'application des dispositions de l'article L 442-14 du code de l'urbanisme et des règles plus restrictives figurant dans le règlement annexé au présent arrêté, le local d'urbanisme de Les Moitiers d'Allonne est applicable aux demandes d'autorisation d'occuper le sol.

Ampliation du présent arrêté et des documents y annexés resteront déposés à la mairie de LES MOITIERS-D'ALLONNE pour être mis à la disposition du public.

Ampliation du présent arrêté et des documents y annexés seront transmis à toutes personnes ou services chargés de son application.

Mention de l'autorisation de lotir devra être affichée sur le terrain, de manière visible de l'extérieur, par les soins de son bénéficiaire, dès la notification de la présente décision, et pendant toute la durée du chantier, dans des conditions prévues à l'article A424-15 à A424-18 du code de l'urbanisme.

Dans les huit jours de la délivrance de l'autorisation de lotir, un extrait de cette autorisation sera publié, par voie d'affiche, à la mairie pendant deux mois.

Transmission à la Sous-Préfecture de Cherbourg,
Le 19/03/2019

à LES MOITIERS-D'ALLONNE, le 19/03/2019

Le Maire



NB :

- Selon les prescriptions de l'article L442-14 du code de l'urbanisme, dans les cinq ans suivant l'achèvement du lotissement constaté dans les conditions prévues par les articles R462-1 et suivants du même code, le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme intervenues postérieurement à la date de délivrance du présent arrêté. Toutefois, les dispositions résultant des modifications des documents du lotissement en application des articles L 442-10, 11 et 13 sont opposables.
- Les acquéreurs des lots seront informés qu'en vertu de l'article L 442-9 du code de l'urbanisme, les règles d'urbanisme spécifiques au présent lotissement disparaîtront automatiquement au bénéfice de celles du plan local d'urbanisme en vigueur, au terme de dix années, à compter de la présente approbation.

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.

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 de Caen 3 rue Arthur le Duc, 14000 Caen territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

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.



ETAT-MAJOR
Groupement Opération
Service Prévision

Affaire suivie par
Ltn Cédric PALMIER

Tél. : 02 33 72 10 38
e-mail : c.palmier@sdis50.fr

CP/SB/2019-333

Saint-Lô, le **25 FEV. 2019**

**LE DIRECTEUR DEPARTEMENTAL
DES SERVICES D'INCENDIE
& DE SECOURS**

A

CIAU
ZA Le Pont
2, rue Charles Delaunay
50690 MARTINVEST

Objet : Avis sur demande d'autorisation de lotir

- Arrondissement : **CHERBOURG**
- Code postal/Commune : **50270 – LES MOITIERS D'ALLONNE**
- Projet : **création d'un lotissement de 19 lots**
- Adresse : Rue des Ecoles
- Demandeur : Commune de LES MOITIERS D'ALLONNE

Réf. : Dossier **PA 050 332 18 Q0001** reçu le 12/02/2019

P.J. : Fiche technique "87/10"
1 dossier en retour

Par transmission rappelée en référence, vous avez bien voulu me communiquer pour avis le dossier relatif à la demande d'autorisation de lotir un terrain de 13 653 m² en 19 lots à usage d'habitations.

J'émet en ce qui me concerne, un **avis FAVORABLE** au projet **sous réserve** que la distribution des secours soit assurée dans de bonnes conditions, ce qui me conduit à préciser les points suivants :

1° - Voies d'accès (largeur et utilisation) des engins de sauvetage et de lutte contre l'incendie et localisation - desserte des constructions :

* se reporter à la fiche technique "87/10" jointe en annexe.

Nota : présence d'une aire de retournement en bout d'impasse.

2° - Protection contre l'incendie : les besoins en eau :

La défense devra être assurée par un poteau d'incendie de 100 mm normalisé piqué directement sans passage par by-pass sur des canalisations fournissant les débits nécessaires (60 m³/h) sous une pression résiduelle de 1 bar minimum. Cet hydrant implanté en bordure de voie utilisable par les véhicules de lutte contre l'incendie ou tout au plus à 5 mètres de celle-ci, devra être situé à moins de 200 m du lot le plus défavorisé.

Toutefois, une réserve d'eau naturelle ou artificielle d'une capacité minimale de 60 m³ pourra être prise en considération ponctuellement en remplacement de cet hydrant.

Nota : projet de création d'un Poteau d'Incendie à l'entrée du lotissement, les hydrants existants étant à une distance supérieure à 200 m.

Pour le Directeur Départemental et par délégation,
Le Chef du groupement Opération

PO I 

Lieutenant-colonel Guillaume QUETIER



SERVICE DÉPARTEMENTAL
D'INCENDIE ET DE SECOURS
DE LA MANCHE
ETAT MAJOR
GROUPEMENT OPERATION
Service Prévision

FICHE TECHNIQUE N°87/10 : ACCES DES SECOURS

Outre les mesures fixées par les règlements relatifs à chaque type de bâtiments (habitation, établissement recevant du public, immeubles de grande hauteur, bâtiments industriels, etc...) l'accès des secours dans des circonstances acceptables est défini selon les principes ci-après :

I - GENERALITES

1 - VOIE

Une voie est un espace aménagé ayant pour limite les constructions ou les saillies de construction les plus proches et (ou) les limites des propriétés.

La voie répond généralement à un profil comprenant :

- les trottoirs,
- la chaussée avec un espace réservé au stationnement des véhicules et un espace dit : largeur utilisable.

2- HAUTEUR LIBRE

La hauteur libre imposée pour le passage des véhicules est de 3.50 m.

3- LARGEUR UTILISABLE

La largeur utilisable d'une voie est la largeur minimale pour permettre aux véhicules d'incendie d'approcher près d'un bâtiment pour en assurer, avec le maximum d'efficacité, le sauvetage et la protection des personnes et des biens.

4 - CHEMINEMENT

Le cheminement des secours est constitué par des voies (voies d'accès aires de manœuvre, etc....) et des chemins permettant d'atteindre directement le bâtiment concerné.

Les chemins reliant les bâtiments doivent donc être dans le prolongement normal des voies ; ainsi, les secours, véhicules et personnels suivent un itinéraire orienté dans la même direction.

5 - DESERTE

La desserte est l'aménagement permettant aux véhicules de protection et de lutte contre l'incendie, d'accéder à proximité d'un bâtiment. Elle comprend essentiellement :

- les voies d'accès ayant une largeur utilisable minimale ;
- les aires de manœuvre où, pour les cotes minimales indiquées, le stationnement est interdit.

Dans certains cas, la desserte peut s'effectuer pour une voie en impasse.

L'aire de manœuvre sera obligatoire si cette desserte nécessite l'utilisation de l'impasse sur une longueur supérieure à 15 m.

Dans le cas contraire, la partie accessible aux engins devra être nettement différenciée par rapport au reste de la voie.

Une aire de manœuvre doit permettre aux véhicules de secours de reprendre le sens normal de la circulation en effectuant au plus une marche arrière de moins de 15 m.

II - CARACTERISTIQUES ET SCHEMAS DES DIFFERENTS AMENAGEMENTS

1 - REFERENCES ET TEXTES SUIVANT LA DESTINATION DES BATIMENTS

Habitation : arrêté interministériel du 31 janvier 1986 modifié.

E.R.P. : Règlement de sécurité du 25 juin 1980 modifié.

I.G.H. : Règlement de sécurité du 18 octobre 1977 modifié.

Autres : Code de la Construction et de l'Habitation et Code de l'Urbanisme.

DESSERTE	HABITATION					E.R.P.		I.G.H.	AUTRES
	FAMILLE					1er groupe	2è groupe		
	1	2	3A	3B	4				
Voie engins (a)	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Voies échelles (b)			X			X			
<u>Si nécessaire</u>									
Aires de manœuvre (c)	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Impasse (d)	X	X	X	X	X	X	X	X	X

(a) - les caractéristiques des voies engins sont définies au § 2.2.1 ci-après ;

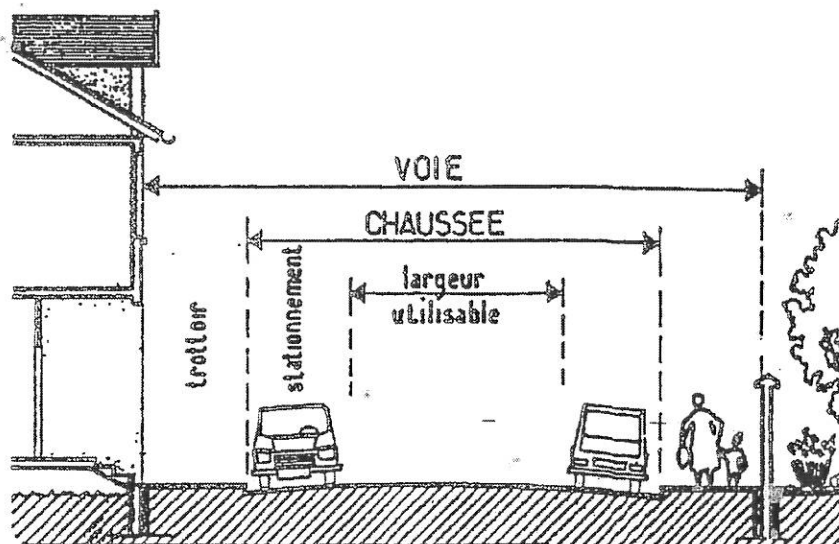
(b) - les caractéristiques des voies échelles sont définies au § 2.2.2 ci-après ;

(c) - les caractéristiques des aires de manoeuvre sont définies au § 2.2.3 ci-après ;

(d) - les impasses sont définies au § 2.2.4 ci-après.

2 - VOIE

2.1. - Profil



2.2. - Caractéristiques

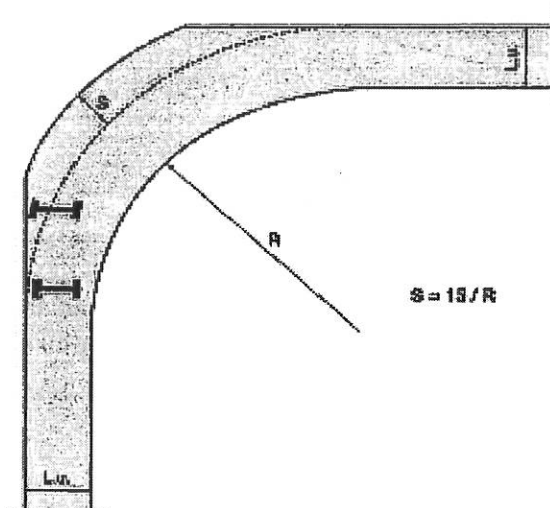
2.2.1 voie engin

Largeur utilisable :

- Habitation : 3 m
- E.R.P. : 3 m pour une voie dont $8 < l < 12$ m, 6 m pour une voie dont $l > 12$ m.
- I.G.H. : 3,50 m
- Autres : 3 m

Surlargeur :

$S = 15 / R$ dans les virages de rayon intérieur inférieur à 50 m (S et R étant exprimés en mètres).



Hauteur libre : autorisant le passage d'un véhicule de 3,50 m de haut majorée d'une marge de sécurité de 0,20 m.

Pente : inférieure à 15 % (E.R.P. - Habitation - Autres)
10 % (I.G.H.)

Force portante pour un véhicule de 130 Kn
(90 Kn sur l'essieu arrière et 40 Kn sur l'essieu avant distants de 4,50 m).

2.2.2 voie échelle

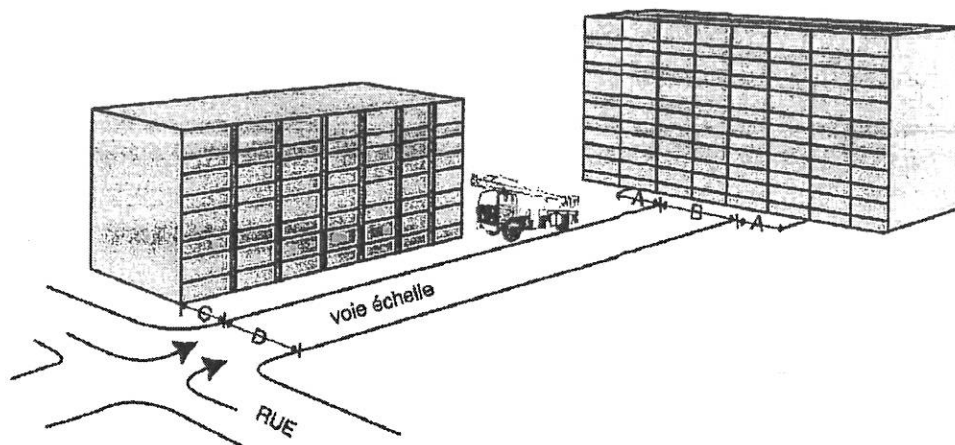
La « voie échelle » est une partie de la « voie engins » dont les caractéristiques sont complétées et modifiées comme suit afin de permettre la mise en station des échelles :

- longueur minimale : 10 m ;
- Largeur, bandes réservées au stationnement exclues : 4 m ;
- pente maximum : 10 %
- résistance au poinçonnement : 100 Kn sur une surface circulaire de 0,20 m de diamètre.

* Si cette section de voie n'est pas sur la voie publique, elle doit lui être raccordée par une voie utilisable par les engins de secours (voie engins).

Si cette section dessert un établissement recevant du public et si elle est en impasse, sa largeur minimale est portée à 10 m avec une chaussée libre de stationnement de 7 m de large au moins.

. Implantation des voies par rapport aux façades des bâtiments et en fonction de la hauteur des échelles susceptibles d'intervenir :



	E.R.P. Habitation	E.R.P.	Habitation
Types d'échelles aériennes	Voie parallèle à la façade de l'établissement	Voie perpendiculaire à la façade de l'établissement approchant jusqu'à moins de 1m de cette façade	
	distance C du bord de la chaussée à la façade	distance A du bord de la chaussée, au milieu des baies accessibles de la façade	accès aux escaliers
Echelles de 30 m.	doit être comprise entre 1 et 8 m.	inférieure à 6 m.	
Echelles de 24 m.	doit être comprise entre 1 et 6 m.	inférieure à 2 m.	
Echelles de 18 m.	doit être comprise entre 1 et 3 m.	0	

2.2.3 - aire de manœuvre

Suivant les cotes des schémas ci-après :

- . pente inférieure à 10 %,
- . force portante identique à celle définie au § 2.2.1 ci-dessus,
- . hauteur libre : autorisant le passage d'un véhicule de 3,30 m de haut majorée d'une marge de sécurité de 0,20 m

2.2.4 - voie en impasse

Si la desserte nécessite l'utilisation de l'impasse sur une longueur supérieure à 60 m, elle devra être terminée par une aire de manœuvre et répondre aux caractéristiques des voies d'accès ci-dessus lorsqu'elles ne sont pas définies par les textes applicables au bâtiment concerné.

Dans le cas contraire, la partie accessible aux engins devra être nettement différenciée par rapport au reste de la voie.

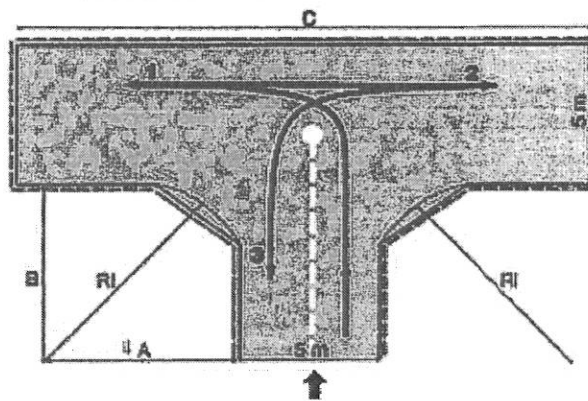
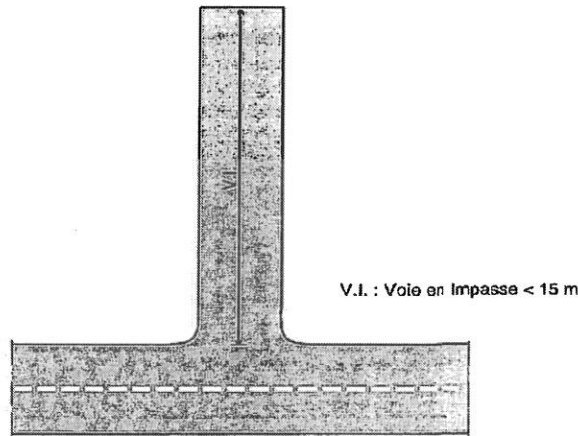
Largeur utilisable 3 m.

Pente inférieure à 10 %.

Force portante identique à celle définie au § 2.2.1 ci-dessus.

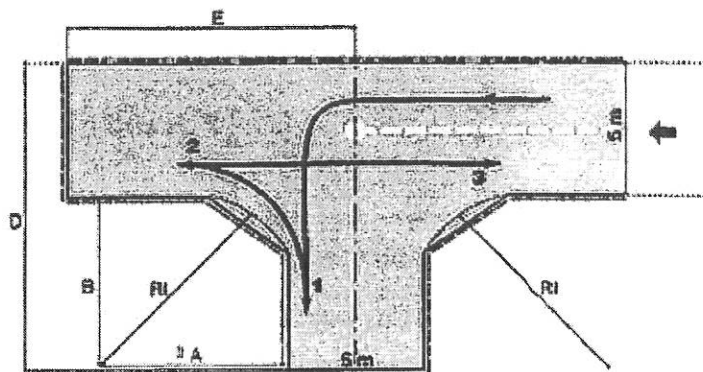
Hauteur libre : autorisant le passage d'un véhicule de 3,30 m de haut majorée d'une marge de sécurité de 0,20 m.

COTES MINIMALES des AIRES de MANOEUVRE, des VOIES en IMPASSE :



A : 7,20 m
 B : 6,40 m
 C : 17 m
 RI : 8 m

A, B, C et RI restent valables pour une largeur de voie de 5 mètres
 Si la largeur est inférieure à 5m, alors appliquer la formule $S = 15 / R$



A : 7,20 m
 B : 6,40 m
 D : 11,75 m
 E : 8,50 m
 RI : 8 m

A, B, C et RI restent valables pour une largeur de voie de 5 mètres
 Si la largeur est inférieure à 5m, alors appliquer la formule $S = 15 / R$

Les chemins de liaison doivent avoir les caractéristiques suivantes :

1°) - Habitations

Largeur 1,40 m.

Longueur 60 m. habitation de 1^{ère} et 2^{ème} familles. Cette distance peut être modifiée s'il ne s'agit que d'un seul bâtiment ; 50 m. habitation 3^{ème} B et 4^{ème} familles.

Résistance : sol compact.

Pente : 15 % maximum.

2°) - E.R.P. (règlement de sécurité du 25 juin 1980 – art. CO 2)

Largeur 1,40 m.

Longueur 60 m.

Résistance : sol compact.

Pente : 10 % maximum.

NOTA : Les ERP du 2^{ème} groupe (5^{ème} catégorie) ne sont soumis qu'aux règles définies au § 3.1 ci-dessus concernant les habitations.

3°) - I.G.H. (règlement de sécurité du 18 octobre 1977 – art. GH 6)

Largeur 1,40 m.

Longueur 30 m.

Résistance : sol compact.

Pente : 10 % maximum.

4°) - Autres Bâtiments

Les règles définies pour l'habitation - § 3.1 ci-dessus, leur sont applicables.



La Haye du puits, le 13/03/2019

Le président du conseil départemental

à

CIAU

ZA le Pont

2 rue Charles Delaunay

50690 MARTINVEST

Affaire suivie par Madame Estelle DOURNEL

Objet : avis sur demande de Permis d'aménager - dossier n° 05033218 Q 0001
commune de LES MOITIERS-D'ALLONNE - RD 904E - section C parcelle(s)
697

Référence : Votre courrier en date du 08/03/2019
Affaire suivie par Sebastien DEVIES

Suite à votre demande, je vous prie de trouver ci-après mes observations sur le projet présenté.

Les accès devront se faire comme indiquer sur le plan.

Les eaux de ruissellement devront être captées pour ne pas arriver sur le RD 904E.

Le président du Conseil Départemental

P/Le président et par délégation

Le responsable de l'agence

CHARPENTIER Bruno

NOUS ÉCRIRE

Conseil départemental de la Manche
50050 SAINT-LÔ CEDEX - T. 02 33 055 550
manche.fr

