



Commune de LLUPIA

<u>Pétitionnaire</u> :	SAS LLUPIA AMENAGEMENTNT	<u>Dossier n°</u> :	PA 21K0001
<u>Lotissement</u> :	ROC DE MAJORQUE	<u>Superficie</u> :	52 369.00 m ²
<u>Zonage du POS/PLU</u> :		<u>Cadastre</u> :	Section AD n° 3-4-5-10-12
<u>Adresse de la construction</u> :		Lieu-dit : EL POU VILA	

Réseaux Humides

Eau Potable : Réseau Public existant à proximité du projet, et raccordement en attente au droit de la parcelle. Le réseau projeté sera conforme (fiche 3) au référentiel technique de PMMCU. Le pétitionnaire devra au préalable faire valider par PMM les plans EXE, 3 semaines avant le démarrage des travaux. Les compteurs seront implantés en limite de propriété sur le Domaine Public. Le raccordement au réseau Public sera réalisé par la compagnie fermière en l'occurrence la SAUR, aux frais du pétitionnaire.

Défense Incendie : PI existants à proximité du projet. Le PI à créer devra être conforme au référentiel technique de PMM
Avis du Service Départemental Incendie & Secours Obligatoire (SDIS).

Eaux Usées : Réseau Public existant à proximité du projet, et raccordement en attente au droit de la parcelle. Le réseau projeté sera conforme (fiche 3) au référentiel technique de PMMCU. Le pétitionnaire devra au préalable faire valider par PMM les plans EXE, 3 semaines avant le démarrage des travaux. Les regards de visite seront implantés en limite de propriété sur le Domaine Public. Le raccordement au réseau Public sera réalisé par la compagnie fermière en l'occurrence la SAUR, aux frais du pétitionnaire.

Canaux & rivières : Tous croisements de canaux cuvelés devront se faire à 0,40 m minimum des 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 et de ruissellement seront gérées sur le projet dans le respect de la réglementation en vigueur. Les eaux pluviales seront ramenées au bassin de rétention créé dans le cadre de l'opération. Le réseau projeté et le BR seront conformes au référentiel technique de PMM. Le pétitionnaire devra au préalable faire valider par PMM les plans EXE, 3 semaines avant le démarrage des travaux. Les fontes de voirie seront marquées au logo PMM et selon le type de réseau. 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 validée préalablement par les services techniques de PMM.

Rappel Règlement Assainissement : l'installation intérieure des immeubles doit être étanche jusqu'au niveau de la chaussée..

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 semaines 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 piscines devra être conforme aux règles en vigueur : AEP - une disconnexion avec le réseau est obligatoire ; en EU - seuls les rejets de lavage du filtre sont autorisés dans ce réseau ; et enfin en EP - seule 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 des Mobilités : Prévoir un cheminement piéton et cycle permettant de rejoindre les arrêts de bus Platanes et/ou Mimosas

Direction de la Valorisation des déchets : La collecte sera effectuée en porte à porte. Conformément à l'article 7.2 du règlement de collecte, les conteneurs à déchets seront sortis au plus près de l'heure de passage de la benne et rentrés à l'intérieur des propriétés après chaque collecte.



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

Direction Equipement du Territoire : L'Aménagement des entrées/sorties débouchant sur les espaces publics, 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 commencement des travaux le calcul de la structure de chaussée devra faire l'objet d'une validation préalable par la DET. Les espaces destinés aux déplacements piétons devront être dimensionnées suivant les normes d'accessibilité en vigueur. Au niveau des passages bateau prévoir des abaissements de bordure PMR (ressaut 0cm). 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 des services techniques de la mairie.

Conclusion : Avis favorable sous réserves des prescriptions qui sont impératives.

Le 09 février 2022,
Philippe ESPIRITUSANTO,
Responsable de la cellule Avis d'Urbanisme,

