

L'an DEUX MIL DIX-NEUF, le VENDREDI 26 AVRIL, à 17 h 13, le Conseil municipal de Saint-Denis s'est assemblé en deuxième séance annuelle, dans la Salle des Délibérations, sur convocation légale du Maire faite en application des articles L. 2121-10, L. 2121-12 et L. 2121-17 du Code général des Collectivités territoriales (séance clôturée à 18 h 45).

Il a été, conformément aux dispositions de l'article L. 2121-15 du Code général des Collectivités territoriales, procédé à la nomination de la Secrétaire de Séance prise dans le sein du Conseil municipal. BÉLIM Audrey a été désignée, par vote à main levée et à l'unanimité des votants, pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

ÉTAIENT PRÉSENTS

ANNETTE Gilbert / LOWINSKY Jacques / ORPHÉ Monique *(arrivée au Rapport n° 19/2-008 à 17 h 45)* / MAILLOT Gérald / VÉLOUPOULÉ-MERLO Nalini / FRANÇOISE Gérard / ADAME Brigitte / HOAREAU Jean-François / CLAIN Claudette / COUDERC Alain / FONTAINE Gabrielle / HOARAU Brigitte / PESTEL René Louis / ISIDORE Marylise / DELORME Éric / ANDAMAYE Marie-Annick / CHOPINET Gérard / VOLIA-GARNIER Laetitia / KICHENIN Virgile / EUPHRASIE Didier / LESCAT Michel / SUDNIKOWICZ Christiane / ASSABY Maximilien / MARCHAU Jean-Pierre *(arrivé après l'appel nominal à 17 h 17)* / MAMODE Nourjhan / CADJEE Ibrahim / HUMBLLOT Nicole / LOYHER Jeanne / FIDJI Jean-Claude / BARDINOT Sonia / BAREIGTS Éricka / ARLANDON Corine / MÉLADE Thierry / BÉLIM Audrey / ANILHA Fernande / LAGOURGUE Michel / DOKI-THONON Lisianne / HUBERT Richenel / TÉCHER Régis / LATRA Sylvie / JEAN-PIERRE Philippe / HO-SHING Cynthia

ÉTAIENT REPRÉSENTÉS

Pour toute la durée de la séance

BELDA David
BOMMALAIS Geneviève
JAVEL François
DUCHEMANN Yvette
NAILLET Philippe
MOREL Jean-Jacques
VITRY Faouzia

par BÉLIM Audrey
par ADAME Brigitte
par FRANÇOISE Gérard
par ARLANDON Corine
par LESCAT Michel
par HUBERT Richenel
par DOKI-THONON Lisianne

Les membres présents, au nombre de 42 sur 55, ont pu délibérer en exécution de l'article L. 2121-17 du Code général des Collectivités territoriales.

ORDRE DU JOUR DE SÉANCE

Les Rapports n° 19/2-012 et n° 19/2-013 ont été retirés de l'ordre du jour de séance.

ÉLUS INTÉRESSÉS

En application de l'article L. 2131-11 du Code général des Collectivités territoriales, les élus intéressés n'ont pas pris part au vote portant sur les Rapports dont la liste suit.

	ANNETTE Gilbert	(Président)	au titre du CCAS de Saint-Denis	Rapport n° 19/2-009
	ANDAMAYE Marie-Annick	(délégués/ Ville)		
(1)	BOMMALAIS Geneviève			
	FONTAINE Gabrielle			
	HOAREAU Jean-François			
	LESCAT Michel			
	MAMODE Nourjhan			
(2)	VITRY Faouzia			
	HUBERT Richenel			
(3)	NAILLET Philippe	(élu délégué)	au titre du PRUNEL	Rapport n° 19/2-014
	MAILLOT Gérald	terrain sur chemin Dufourg-les-Hauts à la Bretagne	à titre personnel	Rapport n° 19/2-018
	HUBERT Richenel	lien de parenté supposé avec l'acquéreur	à titre personnel	Rapport n° 19/2-022
	EUPHRASIE Didier	(délégués/ Ville)	Sidélec Réunion	Rapport n° 19/2-027
	MAILLOT Gérald			

CCAS Centre communal d'Action sociale
Sidélec Réunion Syndicat intercommunal d'Électricité de la Réunion

PRUNEL Projet de Renouvellement urbain Nord-Est Littoral

(1) (2) (3) absent(e) à la séance

DÉPLACEMENTS D'ÉLUS

MARCHAU Jean-Pierre	arrivé à 17 h 17	après l'appel nominal
ORPHÉ Monique	arrivée à 17 h 45	au Rapport n° 19/2-008
Sonia BARDINOT	partie à 18 h 36	au Rapport n° 19/2-033

Le Maire certifie que le compte rendu de la présente séance a été affiché à la porte de l'Hôtel de Ville de Saint-Denis, le LUNDI 6 MAI 2019 et que le nombre de Conseillers municipaux présents a été de 42 sur 55.

OBJET **Abrogation du Cahier des Charges régissant le Lotissement artisanal de la Montagne créé en 1985 et mandat donné au Maire pour participer à l'Assemblée générale extraordinaire**

La Commune était propriétaire en 1972 des terrains anciennement cadastrés BY 573 à 578, (actuellement cadastrés EK 152 à 157) situés au lieudit Moulin Cader à la Montagne. Sur ces terrains, elle a réalisé un lotissement à vocation artisanale dénommé « Lotissement Artisanal de la Montagne ».

Suivant l'Arrêté n° 12-85 en date du 26 mars 1985, le Maire de Saint-Denis a autorisé la création du « Lotissement artisanal de la Montagne » ;

Celui-ci a fait l'objet d'un dépôt de pièces et d'un Cahier des Charges régissant ledit Lotissement en date du 26 décembre 1987 par l'étude de Maîtres J. MAS, M. POPINEAU, H. PELTE, J.M. MAREL au Bureau des Hypothèques sous le n° 3619/87.

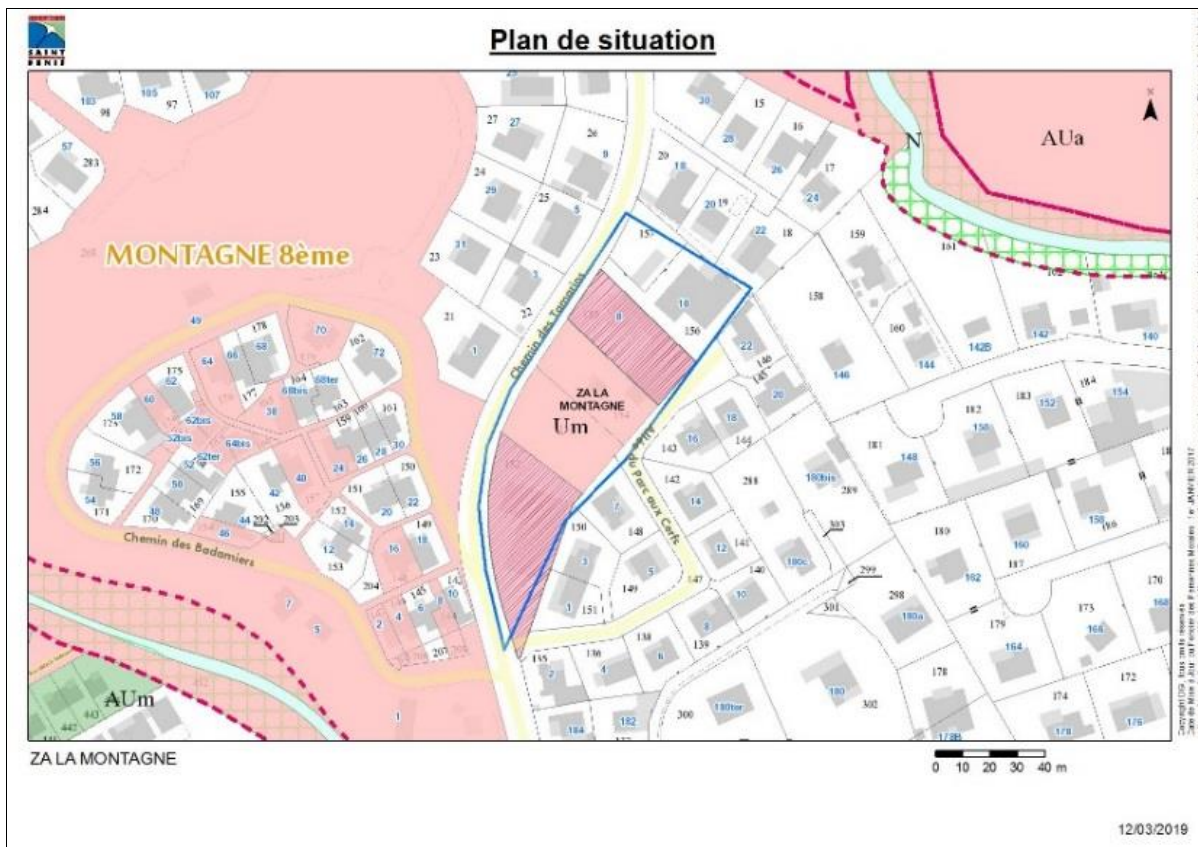
Ce Cahier des Charges et les dispositions qu'il contient ont vocation à s'appliquer sans limite de temps, sauf décision contraire des colotis.

Cependant, suite à l'adoption de la loi ALUR en 2014, le Code de l'Urbanisme (Article L. 442-9) précise : « les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le Cahier des Charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du Cahier des Charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un Plan local d'Urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu. »

Or en 1981, le document d'urbanisme tenant lieu était le Plan d'Occupation des Sols qui a été approuvé par Délibération du Conseil municipal en séance du 18 décembre 1980.

Il convient donc que les colotis prennent acte de ces dispositions et constatent l'abrogation du Cahier des Charges dudit lotissement, sachant qu'à ce jour les seuls colotis du lotissement sont la Commune de Saint-Denis (quatre lots) et la SCI NORTON (deux lots).

La SCI NORTON a sollicité la Ville afin de réunir une Assemblée générale extraordinaire qui constatera l'abrogation de ce Cahier des Charges qui n'a plus lieu d'être, seules les règles du PLU étant applicables aux parcelles concernées.



Je vous demande donc :

- 1° de constater l'abrogation du Cahier des Charges régissant le Lotissement artisanal de la Montagne ;
- 2° de m'autoriser (ou mon représentant) à participer à l'Assemblée générale extraordinaire pour la mise en œuvre de cette décision ;
- 3° de m'autoriser (ou mon représentant) à signer tous les actes y afférents.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20190426-192021-DE
Date de télérmission : 06/05/2019
Date de réception préfecture : 06/05/2019

OBJET **Abrogation du Cahier des Charges régissant le Lotissement artisanal de la Montagne créé en 1985 et mandat donné au Maire pour participer à l'Assemblée générale extraordinaire**

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu la Loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, Départements et Régions, modifiée ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le RAPPORT N°19/2-021 du MAIRE ;

Vu le rapport présenté par Monsieur HOAREAU Jean-François - 7ème adjoint au nom des commissions « Affaire Générale / Entreprise Municipale » et « Aménagement / Développement Durable » ;

Sur l'avis favorable des dites commissions ;

APRES EN AVOIR DELIBERE A L'UNANIMITE DES VOTANTS

ARTICLE 1

Constate l'abrogation du Cahier des Charges régissant le Lotissement artisanal de la Montagne.

ARTICLE 2

Autorise le Maire (ou son représentant) à participer à une Assemblée générale extraordinaire pour la mise en œuvre de cette décision.

ARTICLE 3

Autorise le Maire (ou son représentant) à signer tous les actes y afférents.

1987

DU 26 Decembre

N 1935

DE POT DE PIECES

et

CAHIER DES CHARGES

du lotissement artisanal de la Montagne

J. MAS - M. POPINEAU - H. PELTE - J. M. MAREL

NOTAIRES ASSOCIÉS — SAINT-DENIS

SOCIÉTÉ CIVILE PROFESSIONNELLE TITULAIRE D'UN OFFICE NOTARIAL

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20190426-192021-DE
Date de télétransmission : 06/05/2019
Date de réception préfecture : 06/05/2019

DROIT DE TIMBRE SUR ETAT
AUTORISATION DU 4.8.85
REGISTRE N° 3619 / 87

JMM/MF

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT SEPT,

Le *vingt-neuf* décembre

Maitre Jean-Marc MAREL, Notaire associé, membre de la Société Civile Professionnelle "Jean MAS, Michel POPINEAU, Henry PELTE et Jean-Marc MAREL, Notaires associés", titulaire d'un Office notarial dont le siège est à SAINT.DENIS (Réunion), 11 Bis, Avenue de la Victoire,

A reçu le présent acte authentique à la requête de :

La Commune de SAINT DENIS (Département de la Réunion).

Représentée par :

Monsieur Marc Génara, Membre Adjoint

de Monsieur Auguste LEGROS, Maire de la Commune de SAINT.DENIS,
et demeurant actuellement absent.

Agissant en vertu des délibérations du Conseil Municipal du 23 Juin 1983 (Affaire n° 24 et affaire n° 31-12), du 8 Décembre 1983 (Affaire n° 9) et du 27 Mars 1984 (Affaire n° 14), dont des extraits certifiés conformes ont été déposés aux présentes minutes suivant acte reçu par le Notaire associé soussigné, le 29 Août 1984, contenant dépôt de pièces et cahier des charges du lotissement "Chemin Finette I"

Lequel, préalablement au dépôt de pièces et au cahier des charges du lotissement artisanal objet des présentes, a exposé ce qui suit :

EXPOSE

I - PROPRIÉTÉ DES TERRAINS

La Commune de SAINT.DENIS est propriétaire des parcelles de terrain ci-après, sises à SAINT.DENIS, la Montagne, lieudit "Moulin Cader", cadastrées de la manière suivante :

PAGE N° 1

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20190426-192021-DE
Date de télétransmission : 06/05/2019
Date de réception préfecture : 06/05/2019

SECTION	N°	LIEUDIT	CONTENANCE
BY	573	Moulin Cader	5 a 01 ca
BY	574	" - "	10 a 19 ca
BY	575	" - "	10 a 00 ca
BY	576	" - "	09 a 00 ca
BY	577	" - "	10 a 00 ca
BY	578	" - "	15 a 00 ca
Contenance totale :			59 a 20 ca

II - ORIGINE DE PROPRIETE

Leedits terrains appartiennent à la Commune de SAINT.DENIS par suite de l'acquisition qu'elle en a faite avec plus grande contenance aux termes d'un acte reçu par Maître D'AMBELLE DE PEINDRAY, Notaire à SAINT.DENIS, les 30 Novembre et 12 Décembre 1972,

Des Consorts COMMINS.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix stipulé payable dès après l'accomplissement des formalités de publicité foncière, et entièrement réglé depuis.

Une expédition de cet acte a été publiée au Bureau des Hypothèques de SAINT.DENIS, le 22 Décembre 1972, volume 2013 n° 28.

III - LOTISSEMENT

Sur les terrains ci-dessus désignés, la Commune de SAINT.DENIS a décidé de réaliser un lotissement à vocation artisanale dénommé "Lotissement Artisanal de la Montagne".

Suivant arrêté n° 12-85 en date du 26 Mars 1985, Monsieur le Maire de SAINT.DENIS a autorisé la création dudit lotissement.

IV - CERTIFICAT DE L'ARTICLE R 315-36 a DU CODE DE L'URBANISME

Le certificat prévu par l'article R 315-36 a du Code de l'urbanisme certifiant que les prescriptions imposées par l'arrêté de lotissement sus-visé étaient exécutées dans leur totalité, a été délivré par la Mairie de SAINT.DENIS, le 27 Juin 1985.

Par suite, les actes de baux à construction des terrains compris dans le lotissement peuvent être signés.

CET EXPOSE TERMINE, IL EST PASSE :

- Au dépôt des pièces du lotissement,
- Et au cahier des charges dudit lotissement.

1 axe 4220
 Publié et enregistré à la Conservation des Hypothèques.
 relatives au... de St-Denis le 2 Février 1985 volume 3344 n° 22
 HSD

I - DEPOT DE PIECES

Par les présentes, le représentant de la Commune de SAINT.DENIS a déposé au Notaire associé soussigné et l'a requis de mettre au rang des minutes de la Société Civile Professionnelle dont il est membre, à la date de ce jour, les pièces et plans suivants concernant le lotissement artisanal de la Montagne, savoir :

1° - une copie de l'arrêté d'autorisation du lotissement n° 12/85 en date du 26 Mars 1985,

2° - le certificat de l'article R 315-36 a du Code de l'Urbanisme délivré le 27 Juin 1985,

3° - un plan de bornage,

4° - un plan d'accès au lotissement,

5° - le programme des travaux,

6° - un plan de clôtures.

Lesquelles pièces sont demeurées ci-jointes et annexées après mention.

II - CAHIER DES CHARGES DU LOTISSEMENT ARTISANAL DE LA MONTAGNE

A - Transcription du règlement type des lotissements et des dispositions du P.O.S.

Préalablement à l'établissement du présent cahier des charges,

Le représentant de la Commune de SAINT.DENIS a requis le Notaire associé soussigné de reproduire intégralement :

- le règlement type des lotissements à vocation artisanale réalisés par la Commune de SAINT.DENIS,

- les dispositions du Plan d'Occupation des Sols applicables à la Zone UY,

1°) - Règlement type des lotissements à vocation artisanale réalisés par la Commune de SAINT.DENIS

"TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

"ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION

"le présent règlement fixe dans les limites définies par les articles "R 315-1 et suivants du Code de l'Urbanisme et par le décret n° 61-1298 du 30 Novembre 1961 dit "Règlement National d'urbanisme" étendu "aux Départements d'Outre Mer par le décret n° 63-850 du 13 Avril "1963, les règles et servitudes d'intérêt général imposées au futur "lotissement.

PAGE N° 3

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20190426-192021-DE
Date de télétransmission : 06/05/2019
Date de réception préfecture : 06/05/2019

"Ledit règlement est opposable à quiconque possède ou occupe une parcelle dans le lotissement. Il est opposable aux propriétaires et occupants actuels ou futurs des lots à leurs héritiers ou ayants-droits, à quelque titre que ce soit. Les prescriptions du présent texte doivent être rappelées in extenso dans tous les actes ayant pour effet de conférer un droit de jouissance quelconque sur une ou plusieurs parcelles dudit lotissement, notamment dans les actes de mutation ou de location.

"ARTICLE 2 : DESIGNATION - ORIGINE DE PROPRIETE

".....

"ARTICLE 3 : CLASSEMENT DES LOTS - ZONAGE

"Le lotissement est classé en zone UYc au Plan d'Occupation des Sols de SAINT.DENIS.

"- Les lots figurant au plan parcellaire sont destinés à l'usage exclusif de l'artisanat ou de la petite industrie. Aucune autre affectation ne peut être donnée auxdites parcelles ; un local à usage d'habitation ne peut être construit, en sus, que s'il est destiné au gardiennage.

"- L'implantation des boies, le bornage des lots avec leurs surfaces réelles seront exécutés par la Commune de SAINT.DENIS après l'obtention du permis de lotir. Les surfaces des lots peuvent varier de l'ordre de 5 % suivant position des bornes.

"- Sur l'espace vert, aucune construction ne sera édifiée que ce soit à titre précaire ou définitif.

"- L'utilisation des espaces communs, comme entrepôt, lieu de dépôt permanent ou lieu de décharge est interdite.

"- Les mutations successives ne peuvent avoir pour effet de modifier l'affectation antérieure des lieux. Tout partage successoral ou l'application de l'art. 915 du Code Civil ne peuvent aboutir à un fractionnement plus poussé des lots.

"ARTICLE 4 : ACCEPTATION DU PLAN PARCELLAIRE, DE LA VOIRIE ET DES RESEAUX DIVERS

"Tout acquéreur ou occupant déclare bien connaître le tracé général des voies projetées ou existantes desservant les lots. Il s'engage à n'élever aucune réclamation au sujet de leur position, de leur profil en long et en travers et de la viabilité établie. Il s'engage encore à n'élever aucune réclamation en cas de modification de forme de surfaces des autres lots que le sien, dans où des modifications pourraient être apportées à la voirie et à la viabilité en accord avec les autorités municipales ou préfectorales qualifiées, ainsi que toutes modifications qui pourraient être nécessaires dans l'implantation des immeubles.

"ARTICLE 5 : PERMIS DE CONSTRUIRE - CERTIFICAT DE CONFORMITE

"Quelque que soit le caractère de la construction à y édifier, tout acquéreur de lot, à titre onéreux ou gratuit, est tenu de solliciter l'autorisation de construire, tant pour les bâtiments que pour la clôture et les annexes éventuelles.

"Suivant les dispositions des décrets cités à l'article 1, aucun permis de construire ne peut être accordé pour les constructions non conformes aux prescriptions du plan d'urbanisme et du présent règlement de lotissement. Aucune dérogation ne pourra être obtenue. Les clôtures, portails compris, sont soumises à la formalité du permis de construire dans les conditions prévues par le règlement d'urbanisme.

"Les constructions étant terminées, le terrain avoisinant devra être aménagé pour assurer à l'ensemble un aspect satisfaisant.

ARTICLE 6 : REVISION DU LOTISSEMENT

"Toute demande de modification de l'arrêté d'autorisation, ou des pièces y annexées, doit recevoir, soit l'accord des 2/3 des propriétaires détenant les 3/4 au moins de la superficie du lotissement, soit l'accord des 3/4 des propriétaires détenant les 2/3 au moins de ladite superficie, réunis en assemblée générale selon les dispositions des statuts de l'association syndicale, avant d'être adressés à l'autorité compétente, conformément à la législation en vigueur.

"En accord avec les propriétaires des parcelles avoisinantes, le jumelage de deux lots peut être autorisé sous condition du respect des obligations relatives à l'implantation des constructions.

ARTICLE 7 - GESTION ET ENTRETIEN DES ESPACES COMMUNS

"Les espaces communs sont incorporés dans le domaine public communal et entretenus comme tels.

"Les dégradations de la voirie entraînées par une utilisation abusive de celle-ci, notamment lors des travaux de construction, sont à la charge du propriétaire ou occupant des lots à l'origine de cette utilisation.

"Si ceux-ci ne font pas procéder aux réparations nécessaires dans un délai d'un mois, le lotisseur peut faire exécuter les travaux, aux frais de l'acquéreur ou occupant restant responsable.

ARTICLE 8 - AUTRES REGLEMENTS - SANCTIONS

"a) Les règlements de police départementaux et municipaux sont applicables.

"Les infractions relevées par les autorités ou les fonctionnaires compétents sont poursuivies dans les conditions du droit commun.

"L'administration ne peut requérir de la Commune la constatation des infractions aux textes précités.

"b) Conformément aux dispositions de l'article premier de l'ordonnance 58-1448 du 31 Décembre 1958, les infractions aux présents règlements sont relevées par les autorités ou les fonctionnaires habilités à constater les infractions au permis de construire.

"Elles sont réprimées selon les prescriptions de l'article 101 du Code de l'Urbanisme et de l'Ordonnance précitée.

ARTICLE 9 : PUBLICITE ET AFFICHAGE

"Aucun emplacement, quelque soit sa situation, ne peut être utilisé ou loué pour la publicité ou l'affichage. Les propriétaires ou occupants des emplacements seront tenus pour responsables des infractions éventuelles commises. Seront seules autorisées la publicité concernant le lotissement lui-même et les enseignes ou plaques indiquant le nom et la profession de l'artisan, de l'industriel ou du constructeur.

ARTICLE 10 : DEPOTS

"Les dépôts de quelque nature qu'ils soient (matériaux, parc ou dépôt de vieux véhicules, caisses, etc...) et en général tout ce qui nuit à l'esthétique sont prohibés dans les parcelles privées comme dans les espaces communs.

"Ils pourront cependant être autorisés, préalablement, s'ils constituent une nécessité à l'exploitation de l'activité prévue sur la parcelle. En aucun cas les dépôts pour une activité extérieure à la parcelle ne seront autorisés. Le lotissement est un lotissement artisanal et industriel et non pas un lotissement de dépôt.

"Les voies et les parkings devront toujours être laissés et tenus libres sur tout le parcours en parfait état de propreté, les acquéreurs ou occupants ne devront y faire aucun dépôt de matériaux, déchets ou ordures ménagères.

"D'une manière générale, seront soumis à cette disposition tous ceux qui, sans autorisation préalable et d'une façon non conforme à la destination du domaine public, auront occupé tout ou partie de ce domaine ou de ses dépendances, ou y auront affectué des dépôts.

"Toutefois, pendant la durée des travaux de construction, des matériaux pourront être déposés provisoirement sur l'accotement au droit du terrain à construire, mais sans occuper plus d'un mètre de largeur sur la chaussée et à condition que des dispositions soient prévues pour permettre l'écoulement normal des eaux.

"La rentrée de ces matériaux dans la parcelle devra être effectuée aussitôt par le soins de chaque propriétaire dans les meilleurs délais.

"Dans le cas contraire, le juge peut décider que, faute par le contrevenant de remettre les lieux dans leur état primitif, l'administration serait autorisée à y procéder l'office à ses frais.

ARTICLE 12 : JOUISSANCE DES LIEUX - SERVITUDES PARTICULIERES

A - Etablissements interdits

"Est interdite toute installation qui ne serait pas strictement nécessaire à une activité artisanale et industrielle.

"Un logement ne sera toléré que dans la mesure où il est strictement et exclusivement nécessaire au gardiennage.

"En tout état de cause, la surface de ce logement ne pourra être inférieure à celle des bâtiments affectés directement à l'activité, non compris les dépendances et les dépôts.

"Aucune construction provisoire et d'aspect précaire ne sera acceptée.

B - Animaux

"Est prohibé l'élevage de tous animaux.

C - Jouissance des lieux

"Toute activité susceptible de nuire au repos et à la tranquillité des habitants ou de troubler la jouissance des lieux est interdite.

TITRE II - DISPOSITION RELATIVES AUX ESPACES PRIVES

ARTICLE 13 : CONTRAINTES ARCHITECTURALES

"Les règles applicables à la zone UYc du POS de SAINT.DENIS devront être respectées.

"Par ailleurs, la façade donnant sur la voie devra être d'aspect particulièrement soigné.

ARTICLE 14 : IMPLANTATION ET EMPRISE DES CONSTRUCTIONS

"Les règles applicables à la zone UYc du POS devront être respectées (les règles d'urbanisme seront annexées à la présente).

"ARTICLE 15 : MURS DE CLOTURE ET ACCES AUX PARCELLES

"Les clôtures sur voies auront 1,80 mètres de hauteur et seront constituées comme indiqué au croquis ci-annexé.

"Les parties inesthétiques des édifices ou des aménagements devront être dissimulées aux regards par des plantations appropriées et suffisamment denses.

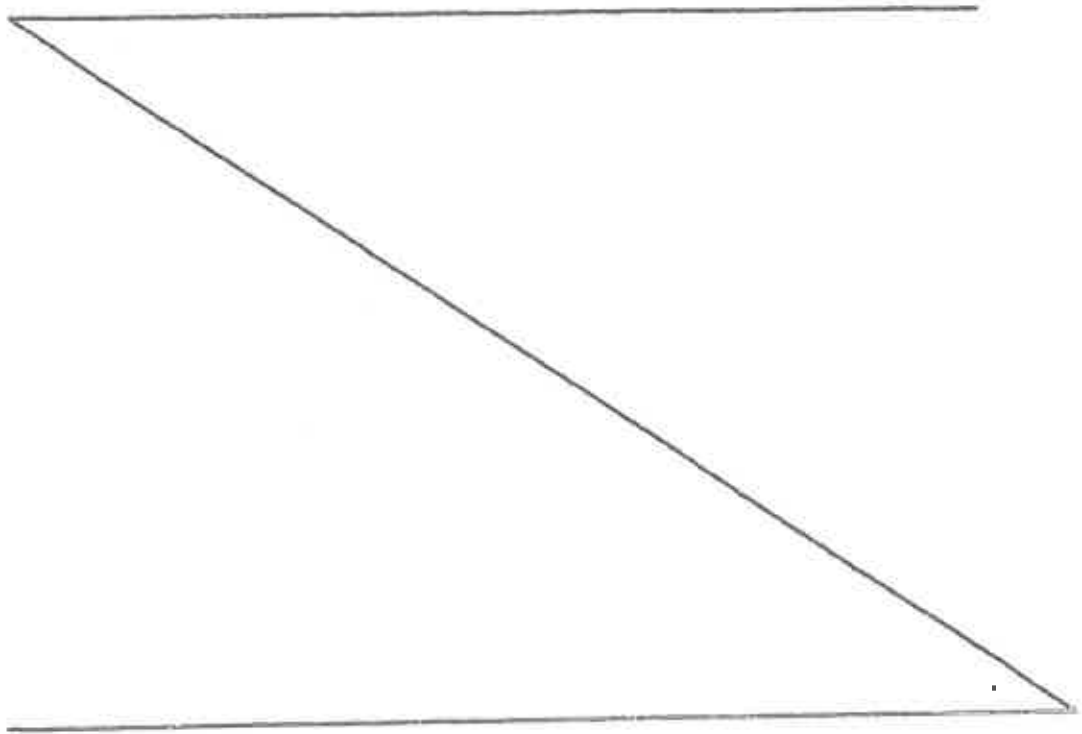
"Tout propriétaire ou occupant qui, par une modification ultérieure importante des espaces non construits, porterait atteinte à l'esthétique ou à l'unité du lotissement ou refuserait de procéder aux rectifications nécessaires, pourra être poursuivi. La même mesure pourra être appliquée au propriétaire ou occupant solvable qui laisserait son lot à l'abandon.

"ARTICLE 16 : LOTS NON VENDUS

"Les acquéreurs ou occupants et les entrepreneurs ne doivent pas utiliser les lots invendus comme décharge. Les contrevenants seront poursuivis conformément aux règlements municipaux.

2°) - Dispositions du P.O.S. applicables à la Zone UY

Les dispositions du P.O.S. de la Commune de SAINT-DENIS, applicables à la Zone UY, figurent en annexe au présent acte.



PAGE N° 7

Handwritten signatures or initials in black ink, located at the bottom left of the page. There are two distinct marks: one that looks like a stylized '19' and another that is a more complex, cursive signature.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20190426-192021-DE
Date de télétransmission : 06/05/2019
Date de réception préfecture : 06/05/2019

B - Désignation des lots du lotissement

Le terrain d'assiette du lotissement Artisanal de la Montagne a été divisé en 6 parcelles destinées à être louées par bail à construction.

Ces parcelles sont desservies par le Chemin des Tamarins qui a été classé dans la voirie communale.

La désignation de ces parcelles est la suivante :

LOT NUMERO 1 :

Une parcelle de terrain d'une superficie de 1.500 m², cadastrée section BY N° 578, pour même superficie,

Et bénéficiant d'une superficie hors-oeuvre nette constructible de 1.200 m².

LOT NUMERO 2 :

Une parcelle de terrain d'une superficie de 1.000 m², cadastrée section BY N° 577, pour même superficie,

Et bénéficiant d'une superficie hors-oeuvre nette constructible de 800 m².

LOT NUMERO 3 :

Une parcelle de terrain d'une superficie de 900 m², cadastrée section BY N° 576, pour même superficie,

Et bénéficiant d'une superficie hors-oeuvre nette constructible de 720 m².

LOT NUMERO 4 :

Une parcelle de terrain d'une superficie de 1.000 m², cadastrée section BY N° 575, pour même superficie,

Et bénéficiant d'une superficie hors-oeuvre nette constructible de 800 m².

LOT NUMERO 5 :

Une parcelle de terrain d'une superficie de 1.019 m², cadastrée section BY N° 574, pour même superficie,

Et bénéficiant d'une superficie hors-oeuvre nette constructible de 815 m².

LOT NUMERO 6 :

Une parcelle de terrain d'une superficie de 501 m2, cadastrée section DY N° 573, pour même superficie,

Et bénéficiant d'une superficie hors-oeuvre nette constructible de 400 m2.

C - Association Syndicale libre de lotissement

Les locataires de lots compris dans le Lotissement Artisanal de la Montagne, pourront constituer entre eux une association syndicale libre régie par la Loi du 21 Juin 1865, les Lois qui l'ont modifiée, les décrets pris pour son application et les articles R 315-6 et R 315-8 du Code de l'Urbanisme.

Il est ici précisé que cette association syndicale n'est imposée ni par l'arrêté d'autorisation du lotissement, ni par le lotisseur.

D - Dispositions afférentes aux travaux de construction

Les locataires des lots compris dans le lotissement artisanal de la Montagne devront respecter les règles de construction prévues :

- dans le règlement du lotissement,
- dans le règlement du Plan d'Occupation des Sols de la Commune de SAINT.DENIS, (Zone UY),
- dans l'arrêté d'autorisation de lotissement,
- dans le présent cahier des charges,
- et dans les actes de baux à construction consentis par la Commune de SAINT.DENIS à chaque locataire.

Le représentant de la Commune de SAINT.DENIS précise que :

- La Commune devra donner son accord à chaque projet de construction,
- en tout état de cause, l'emprise de l'atelier qui sera édifié par le preneur devra couvrir au minimum 25 % de la surface constructible de chaque lot.

E - Dispositions afférentes aux baux à construction qui seront consentis par la Commune de SAINT.DENIS

Chaque locataire d'un terrain compris à l'intérieur du lotissement dont s'agit, s'obligera à respecter les charges et conditions imposées par la Commune aux termes des actes à intervenir.

Notamment, il s'obligera à respecter les règles et délais prévus en matière de construction, d'affectation desdites constructions, de création, de transfert et de maintien des emplois.

En cas d'inobservation de ces obligations ou de toutes autres pouvant résulter tant des règles prévues pour le lotissement dont s'agit, que de celles incluses dans les baux à construction, la Commune de SAINT.DENIS pourra appliquer les sanctions prévues aux termes desdits baux à construction.

F - Règles relatives à la puissance électrique pour chaque lot

En raison notamment de la diversité des puissances électriques consommées suivant l'activité et les équipements employés par chaque utilisateur, cette puissance électrique est limitée pour chaque parcelle à 18 KVA, soit 30 ampères en triphasé.

Tous travaux d'aménage de puissance supplémentaire reateront à la charge exclusive de chaque preneur qui devra personnellement contacter l'E.D.F. à cet effet, sans recours contre la Commune de SAINT.DENIS.

G - Modifications des règles du lotissement

Les modifications de lots devront être approuvées dans les conditions prévues au règlement du lotissement sus-relaté.

Toutefois, les PRENEURS pourront autoriser, lors de la signature des actes de baux, la Commune de SAINT.DENIS à subdiviser ou réunir tel ou tel lot.

PUBLICITE FONCIERE

Une expédition du présent acte sera publiée au Bureau des Hypothèques de SAINT.DENIS, par les soins du Notaire associé sous-signé.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, le représentant de la Commune de SAINT.DENIS, donne tous pouvoirs nécessaires à :

Tout Clerc de l'Office notarial dénommé en tête des présentes,

A l'effet de faire signer tous actes complémentaires rectificatifs ou modificatifs des présentes pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires et cadastraux.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes seront à la charge de la Commune de SAINT.DENIS.

MENTION

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, il est fait élection de domicile à SAINT.DENIS, en l'Etude du Notaire associé sousigné.

DONT ACTE sur onze . pages.--

La lecture du présent acte a été donnée au requérant et la signature de celui-ci sur ledit acte a été recueillie par le Notaire associé sousigné.

...	2...	Approuvé :
...	1...	mots rayés nuls
...	1...	lignes rayées nuls
...	1...	chiffres rayés nuls
...	1...	blancs bétonnés
...	5...	barres dans les blancs

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT SEPT,

Le *huit* *14* décembre

A SAINT.DENIS, à la Mairie,

Et le Notaire associé sousigné a signé le même jour.

Mai 1987 12

(Saint-Denis)

Z O N E U Y :

=====
Secteurs : UYa, UYb et UYc
=====

Cette zone correspond aux terrains destinés à recevoir principalement l'implantation d'activité industrielle ou artisanales.

Caractère des secteurs :

- . Le secteur UYa correspond à la zone d'entrepôts du Chaudron.
- . Le secteur UYb correspond à une petite zone industrielle, située en partie basse sur la rive Ouest de la rivière Saint-Denis. Ce secteur est déjà partiellement occupé et il faut donc surtout prévoir les règles s'appliquant aux extensions futures.
- . Le secteur UYc correspond à peu près à des zones réservées prioritairement à l'implantation d'unités artisanales.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION OU DE L'UTILISATION DU SOL

Article UY1 - Occupations et utilisations du sol admises

1) Sont admis sous conditions :

Nonobstant les dispositions de l'article 2 ; peuvent être autorisés :

1. Les exhaussements ou affouillements de sol nécessaires à l'édification des établissements autorisés dans les secteurs UYa, UYb, UYc.
2. Les constructions à usage d'habitation, pour le logement des personnes dont la présence est nécessaire pour la direction et la surveillance des établissements autorisés.
3. Les établissements considérés comme dangereux, malsains ou trop bruyants, après avis des services intéressés.
4. Les équipements publics.

(Saint-Denis)

Article UY2 - Types d'occupation ou d'utilisation du sol interdits

1. Les carrières et exhaussements ou affouillements de sol, sous réserve des dispositions de l'article 1 ;
2. Les constructions à usage d'habitation, sous réserve des dispositions de l'article 1 ;
3. Les établissements classés soumis à autorisation et les établissements considérés comme particulièrement dangereux (risques d'explosion), malsains (émanations nocives ou maldorantes) ou trop bruyants, sous réserve des dispositions de l'article 1 ;
4. Les campings, caravanings et villages de toile.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

Article UY3 - Accès et voirie

- 1) Pour être constructibles, un terrain devra avoir accès directement sur une voie publique ou privée. (NOTA : cet accès pourra être obtenu, en application de l'article 682 du Code Civil, par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins).
- 2) L'accès devra satisfaire, de façon permanente, aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc... et avoir une largeur minimale de 3,50 mètres.

Article UY4 - Desserte par les réseaux

1. - Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

(Saint-Denis)

2. - Assainissement

a) Dans les zones pourvues de réseaux

Toute construction ou installation nouvelle devra être raccordée au réseau public d'assainissement.

b) Dans les zones non pourvues de réseaux

En attente de la réalisation du réseau public, un assainissement individuel pourra être autorisé, après avis de la Direction Départementale de l'Action Sanitaire et Sociale à condition d'être conforme aux règlements sanitaires départementaux.

Article UY5 - Caractéristiques des terrains

Pour tout nouveau morcellement, les unités foncières devront avoir une superficie minimum de 400 m² pour être constructible.

Article UY6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Secteur UYa

Les constructions devront s'implanter à une distance de l'alignement au moins égale à 6 mètres.

Le long de la RN2, le recul sera de 25 m par rapport à l'axe de la voie.

2. Secteurs UYb et UYc

Les constructions devront s'implanter à une distance de l'alignement au moins égale à 4 mètres, sauf le long du CD 44 où les constructions devront s'implanter à une distance de l'alignement au moins égale à 6 mètres.

- 44 -

15

(Saint-Denis)

3. Dans tous les cas, des dégagements de visibilité seront prévus à l'intersection de toutes les voies de telle manière que tout point des clôtures soit implanté à l'extérieur d'un polygone reliant des points pris sur les axes des voies, à une distance de l'intersection de ces axes égale à une fois et demie la largeur de l'emprise actuelle, ou projetée, de la voie considérée.

Article UY7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

. Les constructions devront s'implanter à une distance des limites séparatives au moins égale à 5 mètres en secteur UYa et 4 mètres en secteur UYb, LYC

. Toutefois, dans ces deux secteurs, cette distance pourra être réduite à néant lorsque des mesures seront prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu, etc...). Dans ce cas, les constructions pourront s'implanter sur les limites séparatives.

Article UY8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions, à l'exception de celles à usage d'habitation ou de bureau, devront être édifiées de telle manière qu'elles respectent un espacement suffisant pour permettre l'entretien facile des sols et des constructions et s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie, avec un minimum de 4 m.

Pour les constructions à usage d'habitation ou de bureau, deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété, doivent être à une distance l'une de l'autre telle que :

$$L \geq \frac{H + h}{2}$$

H = Hauteur de la plus grande construction

h = Hauteur de la plus petite construction

L = Distance entre les deux constructions

(Saint-Denis)

La hauteur est mesurée depuis le niveau du terrain naturel existant avant construction jusqu'au niveau du haut de l'acrotère ou de l'égout de la toiture.

Article UY9 - Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 70% de la superficie de l'unité foncière.

Article UY10 - Hauteur maximale des constructions

- La hauteur est mesurée à partir du niveau naturel existant avant construction. Elle ne pourra dépasser 8 mètres à l'égout des toitures et 14 mètres au faitage.

- Toutefois, des dépassements pourront être autorisés en cas de nécessité technique absolue. Dans ce cas, la distance, comptée horizontalement, de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative devra être supérieure ou égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

Article UY11 - Aspect extérieur

- Les constructions devront présenter une simplicité de volume et d'aspect.

- Les matériaux de couverture ne devront pas être réfléchissants.

Article UY12 - Stationnement des véhicules

Il sera exigé :

1) Pour les habitations

1,5 place par logement

2) Pour les commerces et les bureaux

3 places pour 100 m² de surface de plancher hors-oeuvre nette.

(Saint-Denis)

3) Pour les salles attirant un grand nombre de personnes (cultes, salles de réunion, salles de spectacles, dancings, etc...)

- 1 place pour 20 m² de surface de plancher hors-oeuvre nette.
- 1 place par tranche de capacité d'accueil de 10 personnes.
- La plus contraignante de ces deux règles sera retenue.

4) Pour les hôtels et les restaurants :

- 1 place de stationnement pour 2 chambres.
- 1 place de stationnement pour 20 m² de surface de plancher hors-oeuvre nette de restaurant.

5) Pour les établissements hospitaliers et les cliniques

40 places de stationnement pour 100 lits

6) Pour les établissements d'enseignement

- 2 places par classe, dans le cas d'établissement du premier ou du second degré ,
- 25 places pour 100 personnes, dans le cas d'établissement pour adultes.

7) Pour les locaux industriels ou artisanaux

1,5 places pour 100 m² de surface de plancher hors-oeuvre nette.

8) Pour les établissements à activités mixtes simultanées les différentes règles s'ajouteront.

9) Pour les bâtiments non susceptibles d'être classés dans l'une des catégories ci-dessus, on appliquera la règle prévue pour le type de construction s'en approchant le plus.

10) Le chiffre obtenu par application des règles énoncées ci-dessus sera arrondi à l'entier inférieur.

11) L'implantation des places de stationnement sur un autre fond ne sera pas admise.

(Saint-Denis)

12) Le stationnement s'effectuera hors des voies publiques. Au dessus de 2 places de stationnement, la séparation avec la voie publique devra être effective (bordures, trottoirs, haies vives, talus, etc...)

13) L'accès direct de chaque place sur la voie sera donc interdit.

14) En cas d'impossibilité notoire, le Maître de l'Ouvrage pourra se libérer de son obligation de créer des places de stationnement en payant une taxe dont le calcul est indiqué dans la partie "Dispositions générales" du présent règlement (article 5).

15) Pour les lotissements, 1 place de parking pour 2 lots devra être publique.

Article UY13 - Espaces libres et plantations

1. Pourcentage d'espaces verts

Les surfaces libres de toute construction devront être plantées et convenablement entretenues, dans la limite de 20% minimum de la superficie de la propriété.

2. Arbres de haute tige

Les stationnements, les délaissés et la marge de recul par rapport à l'alignement devront être plantée à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 100 m² de terrain.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

Article UY14 - Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

Article UY15 - Dépassement du C.O.S.

Non réglementé.

A R R E T E N° 12/85

portant AUTORISATION DE CREATION DE LOTISSEMENT au bénéfice de la COMMUNE DE SAINT-DENIS relative à un terrain sis à Saint-Denis au lieu-dit "La Montagne".

LE MAIRE DE LA COMMUNE DE SAINT-DENIS

- VU la loi du 28 Pluviose, An VIII ;
- VU la loi 83-8 du 7 Janvier 1983 modifiée relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat ;
- VU le Code de l'Urbanisme, ses articles R 315-4, R 315-1 et suivants ;
- VU le Plan d'Occupation des Sols de la Commune de Saint-Denis approuvé le 4 Juin 1984 ;
- VU la demande n° 974 011 84 L 0016 en date du 15 Octobre 1984 présentée par la COMMUNE DE SAINT-DENIS.

A R R E T E

ARTICLE 1 - Est autorisée, conformément aux dispositions fixées par les documents désignés ci-dessous et annexés au présent arrêté, la création d'un lotissement sur un terrain sis à Saint-Denis au lieu-dit "La Montagne", cadastré sous le n° BY 5, appartenant à la Commune de Saint-denis.

- Plan de situation E 1/5000é
- Plan parcellaire E 1/500é
- Plan des travaux
- Programme des travaux
- Règlement du lotissement

ARTICLE 2 - La division en lots devra se conformer aux règles définies par les pièces y annexées. Le nombre maximum de lots autorisé est de 8.

ARTICLE 3 - Les constructions à édifier sur le terrain en cause seront soumises aux règles d'urbanisme définies pour la zone UYc du P.O.S.

ARTICLE 4 - Le lotisseur est tenu d'assurer à ses frais tous les travaux d'équipement nécessaires à la desserte des lots créés en liaison avec les services intéressés suivants :

- Electricité de France - Compagnie Générale des Eaux - Postes et Télécommunications (construction des lignes) en vue de l'extension des réseaux existants.

ARTICLE 5 - Le présent arrêté deviendra caduc si les travaux d'équipement nécessaires à la viabilité des lots ne sont pas commencés dans un délai de 18 mois et achevés dans un délai de 3 ans.

ARTICLE 6 - Le présent arrêté est transmis au Représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.421-2-4 du Code de l'Urbanisme. Il est exécutoire à compter de sa réception.

ARTICLE 7 - Le Maire de la Commune de Saint-Denis est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera enregistré, publié au fichier immobilier par les soins du lotisseur et communiqué partout où besoin sera.

Saint-Denis, le 28 MARS 1985

LE MAIRE-Ajt,



Ampliation à :

- Subdivision de Saint-Denis
- Direction des Services Fiscaux
- Direction Départementale de l'Équipement (U.D.C. 2)
- Commissaire de la République (Contrôle de Légalité).

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20190426-192021-DE
Date de télétransmission : 06/05/2019
Date de réception préfecture : 06/05/2019

C E R T I F I C A T

prévu par l'article R 315-36 a du Code de l'Urbanisme

LE MAIRE DE LA COMMUNE DE ST DENIS

- VU les articles R 315-1 et suivants du Code de l'Urbanisme et notamment les articles R 315-22 - R 315-36 et R 315-39 ;
- VU l'arrêté municipal n° 12/85 URB du 26. 3. 85 autorisant M. le Maire de la commune de St-Denis à créer un lotissement à St-Denis "La Montagne"
- VU la demande n°97401184L/0016 présentée par M. le Maire de St-Denis que soit certifiée l'exécution totale des prescriptions imposées par l'arrêté n° 12/85 URB susvisé ;

CERTIFIE

- Les prescriptions imposées par l'arrêté n° 12/85 URB du 26. 3. 85 sont à la date de délivrance du présent certificat, exécutées dans leur totalité.
- La vente (ou la location) ~~des lots désignés sous les n° 1 à 8~~ - des lots désignés sous les n° 1 à 8 ~~est autorisée~~ est en conséquence autorisée.

Fait à SAINT-DENIS le

27 JUIN 1985

LE MAIRE,

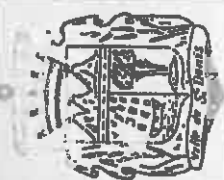


A.D. LEGROS

Dossier n° 5 206

Préfecture de la Réunion

D.D.E. - UOC.2



DEPARTEMENT DE LA REUNION

COMMUNE DE SAINT-DENIS

SERVICES TECHNIQUES

Mairie de Saint-Denis Service de Topographie

LIEU DIT LA MONTAGNE

Annexé par M. POPINEAU
notaire associé, enregistré, à la
suite d'un acte reçu par lui le
26 DEC. 1987

ZONE ARTISANALE

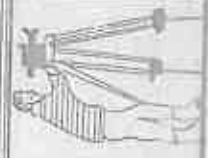
KULLO

N° du PLAN

NATURE DU DESSIN

PLAN DE BORNAGE

LE MAIRE	LE DIRECTEUR	LE GEOMETRE	LE DESSINATEUR
		G. D'HUTEAU	C. RICQUEBOURG



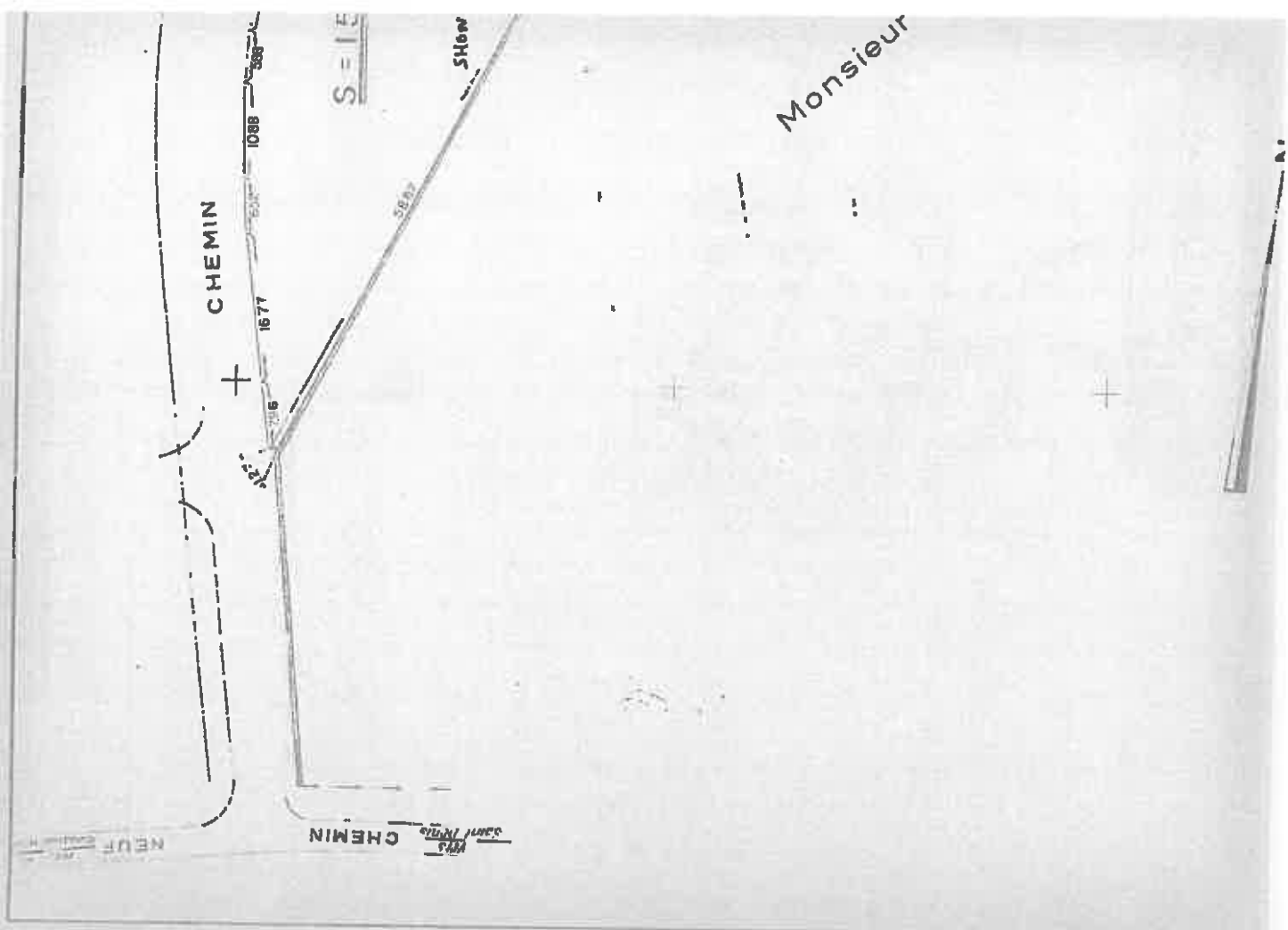
MODIFICATIONS Référence

Echelle

1/500

Date

T_774_84



Accusé de réception de préfecture
 974-219740115-20190426-192021-DE
 Date de télétransmission : 06/05/2019
 Date de réception préfecture : 06/05/2019

PLAN DE SITUATION

ECHELLE 1 / 5 000



X 650 0'

X 600 00

TERRAIN

COMMUNAL

TAMARINS

Surplus du Terrain

α- ABADIE

lot n° 1
S = 20m²

lot n° 2
S = 1000m²

lot n° 3
S = 900m²

lot n° 4
S = 1000m²

lot n° 6
S = 50m²

lot n° 5
S = 1019m²



Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20190426-192021-DE
Date de télétransmission : 06/05/2019
Date de réception préfecture : 06/05/2019



delta ingenierie

Département de la Réunion

Commune de Saint Denis

V.R.D.

Pièce Numéro

C2

ACCES AU LOTISSEMENT
ARTISANAL A LA MONTAGNE

D.C.E.

Annexe par M^r M. POPINEAU,
notaire associé, soussigné, à la
minute d'un acte reçu par lui le
20 DEC. 1987

Vue en plan

MAITRE D'ŒUVRE

DELTA INGENIERIE
Boulevard de la Source
97400 Saint Denis

DELTA Ingénierie
17, Allée des Jaspés
BOULEVARD DE LA SOURCE
97400 ST DENIS - LA REUNION
Tél. : 21.21.01 - 21.29.78

Tel 21 21 01 & 21 29 78

MAITRE D'OUVRAGE

Commune de Saint Denis

Le Maire

ECHELLE 1/500

Saint Denis le 24 Mai 1988

Calque Numéro

6

Dossier Numéro

4 0348

M
O
D
I
F
I
C
A
T
I
O
N
S

Ent. SEUSSE Roland
Rues - VRD - TERRASSEMENTS
R.C. 74 424 023.18.37
Avenue Bourbon - ST-ANDRÉ

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20190426-192021-DE
Date de télétransmission : 06/05/2019
Date de réception préfecture : 06/05/2019

DEPARTEMENT DE LA REUNION

COMMUNE DE SAINT-DENIS

ACCES AU LOTISSEMENT ARTISANAL
A LA MONTAGNE

I - OBJET

Le présent dossier d'Avant Projet Sommaire a pour objet l'étude des travaux concernant la création d'un chemin d'accès au lotissement artisanal de la Montagne.

Ce chemin prendra son origine sur le chemin communal dit chemin Neuf, longera le programme de LTS en construction dit "Les Jamrosats" et rejoindra le chemin du Moulin Cader dans la partie basse de la propriété soit une longueur de 520 mètres

II - AMENAGEMENTS PROJETES

Le chemin projeté d'une largeur d'emprise de 10 mètres comprenant une chaussée de 6 mètres, un accotement de 2.80 mètres et un fossé de 1.20 mètre de large, devra desservir la nouvelle zone artisanale que va créer la Commune de Saint-Denis.

Sous l'accotement et en tranchée commune, seront implantés des réseaux d'eau, de téléphone, d'électricité B.T. et d'éclairage public.

Les eaux de ruissellement seront rejetées au ruisseau CAPOT.

En l'absence de plan de masse de cette zone artisanale, il est prévu tous les 40 mètres une dalle d'accès pour le franchissement du fossé projeté, ainsi que la mise en place dans les futurs lots des branchements aux réseaux d'eau, d'électricité et de téléphone.

III - CONSISTANCE DES TRAVAUX

Les travaux envisagés comprennent :

3.1 - Terrassements généraux

Ils seront réalisés suivant les côtes du profil en long, les déblais excédentaires et de bonne nature seront régalez sur le terrain.

Les talus de déblais auront une pente de 1 de base pour 1 de haut.

.../...

Les talus de remblais seront réglés avec une pente de 3 de base pour 2 de haut.

3.2 - Corps de chaussée

Il sera constitué par :

- une couche de fondation en matériaux tout-venant 0/100 de 0.20 mètre d'épaisseur après compactage ;
- une couche de base en grave semi concassée 0/31.5 de 0.15 mètre d'épaisseur après compactage ;
- une imprégnation de la couche de base au bitume fluidifié ;
- une couche de roulement en matériaux d'enrobés denses à chaud de 0.04 mètre d'épaisseur.

3.3 - Accotement

Il sera constitué par :

- une couche de base en grave semi-concassée 0/31.5 de 0.15 mètre d'épaisseur ;
- une imprégnation gravillonnée de la couche de base à raison de 2.3 kg d'émulsion à 60 % de bitume 40/50 et 15 l de gravillons 6/10 au m².

3.4 - Fossé

Le fossé bétonné sera réalisé en béton cyclopéen dosé à 300 kg de ciment.

Il aura une ouverture de 0.80 mètre et une profondeur de 0.60 mètre.

Les pieds droits et le radier auront une épaisseur de 0.20 mètres.

Tous les 40 mètres environ, il sera recouvert d'une dalle en béton armé de 5 mètres de long, permettant l'accès aux futurs lots.

3.5 - Réseau de distribution d'eau potable

La zone artisanale projetée sera alimentée par une conduite fonte de \varnothing 100 mm implantée sous l'accotement et raccordée à la conduite existante sous le chemin Neuf.

Le réseau sera équipé des ventouses et vidanges nécessaires.

Sur chaque lot, à côté des dalles d'accès, sera installé le coffret compteur.

La défense contre l'incendie est assurée par deux bornes d'incendie implantées sur l'accotement.

Le projet devra être soumis à l'accord des Services de Sécurité concernés.

.../...

3.6 - Réseau d'électricité BT et d'éclairage public

L'alimentation électrique et l'éclairage public ne font pas parties de la présente étude.

Pour éviter la détérioration de l'accotement lors de la mise en place des câbles, il sera posé en attente dans la tranchée commune :

- un fourreau PVC \varnothing 100 mm haute pression équipé d'aiguille pour le tirage du câble B.T. ;
- un fourreau PVC \varnothing 60 mm haute pression équipé d'aiguille pour le tirage du câble d'éclairage public.

Tous les 40 mètres environ, pour permettre les branchements particuliers au réseau BT sera placé en traversée sous chaussée un fourreau PVC \varnothing 100 mm haute pression.

3.7 - Réseau de distribution du téléphone

Le réseau souterrain sous l'accotement sera constitué de deux gaines PVC \varnothing 42/50, il sera équipé de chambre de tirage.

Les branchements de chaque lots seront réalisés par un fourreau PVC \varnothing 29 placé en tranchée commune avec les branchements eau et électrique.

IV - CONDITION D'APPEL D'OFFRE

Les travaux feront l'objet d'un appel d'offre ouvert et le délai ne devra pas dépasser 6 mois.

.../...

V - ESTIMATION SOMMAIRE

Le montant de l'estimation sommaire des travaux de V.R.D. s'élève à :

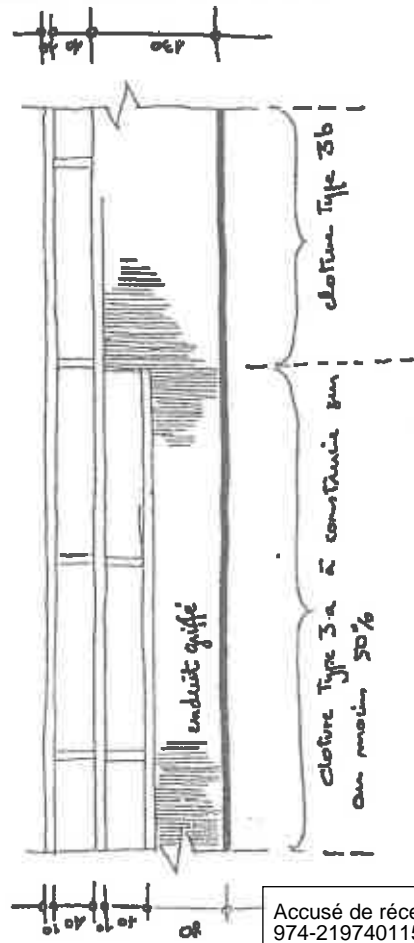
- Terrassement généraux	160 000 F
- Voirie	540 000 F
- Maçonnerie et fossé	350 000 F
- Adduction d'eau	220 000 F
- Fourreau pour téléphone	68 000 F
- Fourreau pour électricité BT et échange public	91 000 F
	<hr/>
Montant Hors Taxes	1 429 000 F
T. V. A. 7.50 %	107 175 F
	<hr/>
Montant T. T. C.	1 536 175 F
Somme à valoir pour imprévus, révision de prix et honoraires	313 825 F
	<hr/>
Montant Total de la dépense	1 850 000 F

Dressé par DELTA INGENIERIE
Maître d'oeuvre soussigné.

Saint-Denis, le 16 Mars 1983

DELTA Ingénierie
BOULEVARD DE LA SOURCE
97400 Saint-Denis
Réunion - Tel 21-21-01

Plan des cloisons



Accusé de réception en préfecture
 974-219740115-20190426-192021-DE
 Date de télétransmission : 06/05/2019
 Date de réception préfecture : 06/05/2019

Arrêté par M. POPINEAU
 notaire associé, soussigné, à la
 suite d'un acte reçu par lui le
 26 DEC 1987

CHARGÉ E
 FOCK - PMS - 9
 14. AOUT 1984
 32. 84

No
 Date
 Dessinateur
 ARCHITECTES

ech: 1/50
 ELEVATIONS
 PROJET

St. Denis
 Bureau d'études
 Commune d'Arvillacs
 M. J. G.

Dessin
 PROJETS