

**Sapeurs-Pompiers
de la Seine-Maritime**

**Sous-direction Anticipation et Action
Groupement prévision et aménagement du territoire
Service territorial Sud**

Affaire suivie par : Capitaine Benoît STER

Téléphone : 02 32 18 46 31

Courriel : prevision.sud@sdis76.fr

N/Réf : A-2022-008306/D-2022-009792

BS/IG/H-31556

Yvetot, le 17 AOUT 2022

Le Directeur départemental
des Services d'incendie et de secours
de la Seine-Maritime

à

Monsieur le Maire de Rouen
Mairie SIRM
Direction du patrimoine bâti
53 place du Général de Gaulle
CS 31402
76037 ROUEN CEDEX 1

Objet : Rouen – ALTAREA COGEDIM REGIONS – Aménagement d'un quartier résidentiel avec immeubles de logements, commerces et services – Rue Parmentier

Réf. : - Votre transmission du 23/06/2022 reçue dans mon service le 27/06/2022
- PA n° 076 540 22 70006

Monsieur le Maire,

Par transmission rappelée en référence vous avez bien voulu me communiquer pour avis, le dossier relatif au projet cité en objet.

Il s'agit d'une demande de permis d'aménager concernant la création d'un quartier résidentiel en lieu et place des actuels immeubles type verre et acier. Le projet prévoit la création de 600 logements sur quatre parcelles constructibles (macro lots).

Plusieurs accès sont prévus depuis les rues Parmentier et Gessard ainsi que depuis l'avenue de la Libération. Une voirie interne sera créée (largeur trois mètres) ainsi qu'une voie dévidoir.

La méthodologie d'évaluation des besoins en eau (débit, volume et distance des points d'eau d'incendie) destinés à couvrir le risque incendie en matière d'habitation prend en compte, le type de risques, l'isolement par rapport aux tiers ainsi que la surface de plancher de la construction.

A la défense extérieure contre l'incendie, s'ajoute la prise en compte des dispositions relatives à la desserte des bâtiments d'habitation permettant l'accès et la mise en œuvre des moyens de secours et de lutte contre l'incendie conformément à l'article R 111-5 du Code de l'urbanisme.

L'ensemble de ces dispositions figure dans le règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie arrêté par Madame la Préfète de la région Normandie, Préfète de la Seine-Maritime le 28 avril 2022.

En application de l'article L 2225-2 du Code général des collectivités territoriales, la défense extérieure contre l'incendie revêt essentiellement le caractère d'un service public administratif communal.

J'émetts en ce qui me concerne un avis favorable à la réalisation du projet sous réserve du respect des conditions suivantes :

1 – Pour ce qui concerne les besoins en eau :

Risque à défendre	Classement des habitations (1)	Isolement > ou égal à 5 m	Type de risque	Surface de référence	Débit horaire en m ³ /h et à 1 bar	Durée d'extinction	Volume d'eau équivalent (réserve en m ³)	Distance maximale entre le 1 ^{er} PEI et le risque à défendre
Piscine d'extérieure couverte, garage à voitures ouvert (carpot) – abris de jardin dont la surface est inférieure ou égale à 20 m ² : aucune DECI prescrite								
Habitations individuelles isolées ou jumelées	1 ^{ère} famille (1)	Oui	Risque faible	< ou égale à 500 m ²	30 m ³ /h	1 heure	30 m ³	400 m
		Non.	Risque ordinaire	< ou égale à 500 m ²	60 m ³ /h	2 heures	120 m ³	200 m
		Peu importe la distance au tiers	Risque ordinaire	> à 500 m ²	60 m ³ /h	2 heures	120 m ³	200 m
Habitation 2 ^{ème} famille	2 ^{ème} famille habitations Individuelles	Oui	Risque faible	< ou égale à 500 m ²	30 m ³ /h	1 heure	30 m ³	400 m
		Non	Risque ordinaire	< ou égale à 500 m ²	60 m ³ /h	2 heures	120 m ³	200 m
		Peu importe la distance au tiers	Risque ordinaire	> à 500 m ²	60 m ³ /h	2 heures	120 m ³	200 m
	2 ^{ème} famille habitations collectives	Peu importe la distance au tiers	Risque ordinaire	< ou égale à 500 m ²	60 m ³ /h	2 heures	120 m ³	200 m
		Oui	Risque ordinaire	> à 500 m ²	60 m ³ /h	2 heures	120 m ³	200 m
		Non	Risque important	> à 500 m ²	120 m ³ /h	2 heures	240 m ³	200 m
Habitation 3 ^{ème} famille et 4 ^{ème} famille		Oui	Risque important	Sans objet	120 m ³ /h	2 heures	240 m ³	200 m
		Non	Risque particulier	Sans objet	180 m ³ /h	2 heures	360 m ³	100 m
Quartier historique et/ ou en rues étroites		Sans objet	Risque particulier	Sans objet	180 m ³ /h	2 heures	360 m ³	100 m

(1) La grille de couverture se base sur le classement des habitations en 4 familles conformément à l'arrêté du 31 janvier 1986 relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation.

(2) cf. arrêté préfectoral n° 16-196 portant approbation du schéma d'analyse et de couverture des risques de la Seine-Maritime en date du 22 décembre 2016. Zone urbaine : communes en zones A et B et les centres bourgs et agglomérations des communes classées en zone C du SDACR.

2 – Pour ce qui concerne les conditions d'accès et de mise en œuvre des moyens de secours et de lutte contre l'incendie :

L'accessibilité des engins-pompes aux points d'eau d'incendie vise à garantir en tout temps et à tout moment, la rapidité de mise en œuvre et d'alimentation du dispositif de lutte contre l'incendie.

Les éléments à prendre en compte afin de garantir l'accessibilité des engins d'incendie sont les suivants :

- absence d'obstacles ;
- portance de la voirie suffisante ;
- caractéristiques géométriques conformes aux voies « engins » et « dévidoirs » ;
- abords dégagés ;
- rendre l'accès impossible à toutes les personnes non autorisées ;
- etc.

3 – Pour ce qui concerne les conditions d'accès aux bâtiments d'habitation pour les moyens de secours et de lutte contre l'incendie :

Classement des habitations	Mode de desserte
1 ^{ère} famille et 2 ^{ème} famille	Afin que les sapeurs-pompiers soient en mesure d'accéder aux bâtiments, il est opportun qu'ils soient desservis dans les conditions suivantes : <ul style="list-style-type: none">- soit à partir d'une voie engin,- soit, à défaut, depuis la voie de desserte ou publique distante de 100 mètres au plus par un cheminement d'au moins 1,80 mètres de large praticable avec un dévidoir (voie dévidoir).
3 ^{ème} famille A	Ces immeubles d'habitation doivent être desservis par une voie échelle parallèle ou perpendiculaire, permettant d'atteindre : <ul style="list-style-type: none">- les accès aux escaliers protégés,- un maximum de baies accessibles en étages.
3 ^{ème} famille B et 4 ^{ème} famille	Ces immeubles d'habitation doivent être desservis par une « voie engin » distante de la voie publique de 50 mètres au plus. Toutefois, et afin de faciliter l'intervention des sapeurs-pompiers (notamment pour effectuer les sauvetages), l'implantation d'une « voie échelle » en pied de façade est recommandée.

Le Service départemental d'incendie et de secours reste à votre disposition pour vous accompagner dans l'étude avant travaux de l'installation ou de l'aménagement du point d'eau incendie.

Les renseignements peuvent être demandés auprès du Service territorial Sud - courriel : prevision.sud@sdis76.fr.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération très distinguée.

Pour le Directeur départemental,
le Directeur départemental adjoint,


Colonel Rémy WECLAWIAK



**PRÉFET
DE LA RÉGION
NORMANDIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Service régional de l'archéologie

Affaire suivie par :
Laurence ELOY-EPAILLY
02.32.10.70.73

laurence.elay-epailly@culture.gouv.fr

Références : PA0765402270006-1



**Direction régionale
des affaires culturelles**

Le Préfet de région

à

Mairie de Rouen
service instruction Rouen

Place du Général de Gaulle
CS 31402
76037 ROUEN CEDEX 1
À l'attention de ,

CAEN, le 04 JUL. 2022

Objet : Archéologie préventive – Réception d'un dossier d'aménagement
Références : ROUEN (SEINE-MARITIME), 2022 - Le Jardin des Pépinières, rue Parmentier
PA0765402270006
Votre courrier du 23 juin 2022
Livre V du Code du patrimoine

Vous m'avez transmis le dossier d'aménagement visé en référence afin que j'évalue son impact sur d'éventuels vestiges archéologiques et que je détermine, le cas échéant, les mesures d'archéologie préventive nécessaires à mettre en œuvre.

J'ai l'honneur d'en accuser réception à la date du 27 juin 2022.

Après examen du dossier, je vous informe que, en l'état des connaissances archéologiques sur le secteur concerné, de la nature et de l'impact des travaux projetés, ceux-ci ne semblent pas susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique. Ce projet ne donnera pas lieu à une prescription d'archéologie préventive.

Mes services se tiennent à votre disposition pour vous apporter toutes les informations que vous jugerez utiles.

Pour le Préfet de la région Normandie,
Pour la directrice régionale des affaires culturelles,
et par subdélégation,
Le conservateur régional adjoint de l'archéologie,



Fabrice HENRION

Vu pour être annexé à notre arrêté
en date du



6M



Direction du Cycle de l'Eau

Avis Eau potable

Référence Dossier : PA 76540 22 70006
 Demandeur : SNC Consorts ALTAREA COGEDIM REGIONS
 Adresse : Rue PARMENTIER 76000 Rouen
 Parcelle(s) cadastrée(s) HY300 HY301 HY361 HY420 HY422 HZ504 IK384 IK392 IK401
 Nature des travaux : Aménagement d'un quartier résidentiel composé de logements, commerces et services

FAVORABLE AVEC PRESCRIPTION(S)

RACCORDEMENT EAU POTABLE

Desservi :

OUI NON

Branchement existant :

OUI NON

Prescriptions :

Branchements sous domaine public à réaliser.

Les raccordements au réseau existant sont à la charge financière du pétitionnaire, celui-ci prendra contact avec l'exploitant du réseau pour leurs études.

Les dispositions (emplacement, configuration et accessibilité) permettant l'implantation des dispositifs de comptage général et divisionnaires devront être étudiées avec l'exploitant du réseau

CONTACTS :

Coordonnées de l'exploitant (demande de devis, repérage, ...) : Métropole-Rouen-Normandie – Régie Eau – Tel : 0800 021 021

Coordonnées du maître d'ouvrage : Métropole Rouen Normandie – Direction Cycle de l'Eau - Tel: 0800.021.021

Rouen, le - 5 AOUT 2022

Pour le Président et par délégation,
Direction du Cycle de l'Eau
Le Directeur Adjoint Maîtrise d'Ouvrage

William LEVASSEUR



Direction du Cycle de l'Eau



Avis Assainissement

Référence Dossier : PA 76540 22 70006

Demandeur : SNC Consorts ALTAREA COGEDIM REGIONS

Adresse : Rue PARMENTIER 76000 Rouen

Parcelle(s) cadastrée(s) HY300 HY301 HY361 HY420 HY422 HZ504 IK384 IK392 IK401

Nature des travaux : Aménagement d'un quartier résidentiel composé de logements, commerces et services

FAVORABLE AVEC PRESCRIPTION(S)

RACCORDEMENT EAUX USEES

Desservi :

OUI NON

Branchement existant :

OUI NON

Prescriptions :

Branchements sous domaine public à réaliser.

Travaux exécutés par l'exploitant du réseau, à la charge financière du demandeur.

Plan de projet de raccordement (position et profondeur) à transmettre à l'exploitant du réseau, avant tout commencement de travaux, afin de vérifier la compatibilité avec les réseaux existants et chiffrer le coût du branchement.

GESTION DES EAUX PLUVIALES

Desservi :

OUI NON

Branchement existant :

OUI NON

Prescriptions :

Les eaux pluviales seront gérées entièrement en infiltration sur la parcelle.

Une surverse

Une nouvelle étude de perméabilité devra être réalisée afin de confirmer le dimensionnement. Elle devra être conforme à la doctrine départementale, les profondeurs et emplacements des tests seront cohérents avec les ouvrages envisagés.

Conformément à la convention de transfert dans le domaine public, l'ensemble des espaces vert destiné à la gestion des eaux pluviales seront exploités par les services de la Ville de Rouen.

REMARQUES GENERALES

Aucun ruissellement sur les propriétés voisines (domaines public ou privé) ne pourra être permis.

Le rejet d'eaux pluviales au branchement d'eaux usées est totalement interdit.

Une évacuation des effluents par refoulement (installation à mettre en œuvre en domaine privé) est obligatoire pour tout projet de construction dont la cote altimétrique du rez-de-chaussée est inférieure à celle de la voirie.

Compte tenu de la surface du projet, une déclaration au titre de la Loi sur l'Eau devra être déposée auprès de la DDTM.

Le pétitionnaire devra se rapprocher de l'exploitant afin d'établir les modalités de suppression des branchements abandonnés.

CONTACTS :

Coordonnées de l'exploitant (demande de devis, repérage, ...) : Métropole-Rouen-Normandie – Régie Assainissement -

Téléphone : 0800 021 021

Coordonnées du maître d'ouvrage : Métropole Rouen Normandie – Direction Cycle de l'Eau - Tel: 0800.021.021

Rouen, le

- 5 AOUT 2022

Pour le Président et par délégation,
Direction du Cycle de l'Eau
Le Directeur Adjoint Maîtrise d'Ouvrage

AL

WILLEM LEVASSEUR



AVIS SUR DOSSIER ADS

La date : 02/08/2022

Numéro de dossier :

Dénomination : ALTAREA COGEDIM REGIONS

Adresse : RUE PARMENTIER 76000 ROUEN

De : Pôle de Proximité de Rouen –

A : Service Instructeur du droit des Sols

Nature de l'avis : Favorable sous réserve

Madame, Monsieur,

Vous avez consulté le pôle de proximité de Rouen sur le dossier cité en objet. Je vous prie de vouloir trouver ci-dessous l'avis du pôle de proximité de Rouen.

En cas d'interrogations ou de demande de précisions sur ces avis, je vous prie de bien vouloir prendre contact avec les personnes ressources identifiées pour chaque sujet abordé.

1. **Gestion des Déchets - Référent : Ludovic BOUFFET, Directeur Adjoint Propreté Urbaine**

Avis Favorable Avis Favorable sous réserve Avis Défavorable Non concerné

Nom du viseur : PRADIER Sandra

Observation :

- Lot A1 : Local 20m2 + aire de présentation : 10m2
- Lot A2 : Local de 20m2 + aire de présentation : 10m2
- Lot B : Local de 20m2 + aire de présentation : 10m2
- Lot C1 : Local de 12m2 + aire de présentation : 6m2
- Lot C2 : Local de 25m2 + aire de présentation : 12.5m2
- Lot D1 : Local de 17m2 + aire de présentation : 8.5m2
- Lot D2 : Local de 30m2 + aire de présentation : 15m2

Il manque pour chaque lot un local encombrant. Si les mêmes lots sont en gestion par un même groupe, les locaux encombrants peuvent être mutualisés mais chaque gestionnaire devra gérer les encombrants de leurs lots.

2. **Respect des règles générales en matière de Voirie - Référent : Henri-Joel GBOHO, Directeur Adjoint Voirie**

Avis Favorable Avis Favorable sous réserve Avis Défavorable Non concerné

Nom du viseur : M Cyrille SIOURT

Observation :

Le pétitionnaire devra se rapprocher de la ville de Rouen (DEPN) avant tout démarrage des travaux (depn.ccep@rouen.fr). Toute modification de l'espace public (déplacement de mobiliers, éclairage public, ...) sera à sa charge.

Les prescriptions du règlement de voirie, en particulier de l'article 23, devront être respecté sur l'intégration des accès à la parcelle.

Direction du Cycle de l'Eau

Date d'instruction : 09/09/2022

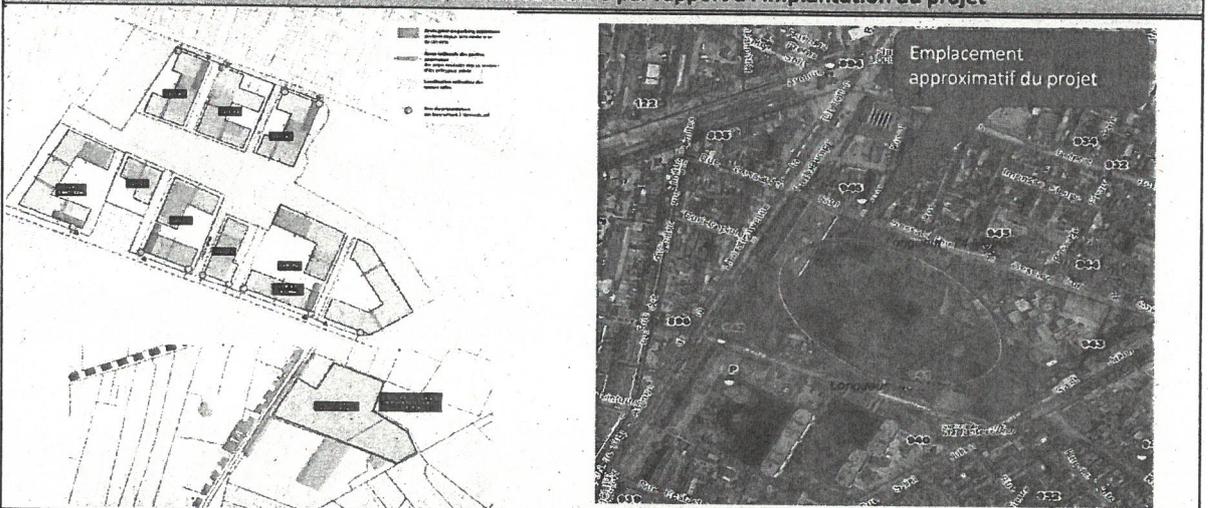
Instructeur : LAZ

N° de dossier :	76 540 22 70006	Nom Demandeur:	Consorts ALTAREA COGEDIM REGIONS
Commune :	ROUEN		
Adresse des travaux :	Rue PARMENTIER	Section :	HY/HZ et IK
Nature du dossier :	PAm	N° Parcelle :	300/301/361/420/ 422/504/384/392/401
Nature des travaux :	Aménagement d'un quartier résidentiel composé de logements, commerces et services		
Isolément :	Inconnue - Non précisée		
Surface existante (m²) :	Surface projetée (m²)	Surface totale (m²)	

Evaluation du Risque lié au Projet - Besoin en Eau Recommandé

CARACTERISATION DU RISQUE	Durée théorique d'extinction (heure)	Débit de référence (m³/h)	Volume de la réserve équivalente (m³)	Distance de référence (m)
Cf Avis SDIS 76	Etudes Spécifiques	Etudes Spécifiques	Etudes Spécifiques	Etudes Spécifiques

Extrait du Plan du réseau d' Eau Potable par rapport à l'implantation du projet



Ressource en Eau Existante

Type de ressource Point Eau Incendie existant	Débit individuel en m³/h (1)	Pression en Bar		Distance /Entrée	Identifiant INSEE/SDIS	
		Statique	Dynamique			
Type d'hydrant public	Poteau Incendie	60	5	4.5	74	76540_945
Type d'hydrant public	Poteau Incendie	60	4.9	4.4	46	76540_941
(1) Les débits ne sont pas cumulables		Volume en m³	Distance /Entrée		Identifiant INSEE/SDIS	Convention d'accès
Autre ressource publique en eau						
Autre ressource privée en eau						

AVIS D.E.C.I

La défense extérieure contre l'incendie ne peut pas être assurée :

Sur la base de l'avis du SDIS 76 daté du 17/08/2022 sous référence A-2022-008306/D-2022-009792 BS/IG/H-31556, qui exige un débit de 180 m³/h sous 1 bar pendant 2 heures.

Commentaire :

- Se conformer rigoureusement aux prescriptions du SDIS76, rendues dans l'avis technique suite à l'étude spécifique daté du 17 août 2022, sous numéro de référence A-2022-008306/D-2022-009792 BS/IG/H-31556.
- Afin de répondre aux besoins de DECI l'installation d'une réserve incendie de 120 m³, à moins de 200m des futures constructions, est à étudier. Elle doit être aménagée et accessible en permanence aux services de secours. Elle doit répondre aux normes en vigueur pour ce type d'équipement ainsi qu'aux exigences du RD DECI 76.
- L'aménagement des voies d'accès doit être conforme au RDDECI en vigueur (Cf Page 59 à 63 du RDDECI du 28/04/2022)
- La construction ne pourra pas être autorisée sans une amélioration de la couverture DECI ou/et la diminution du niveau de risque du projet par l'usage ou sa conception.

VISA :

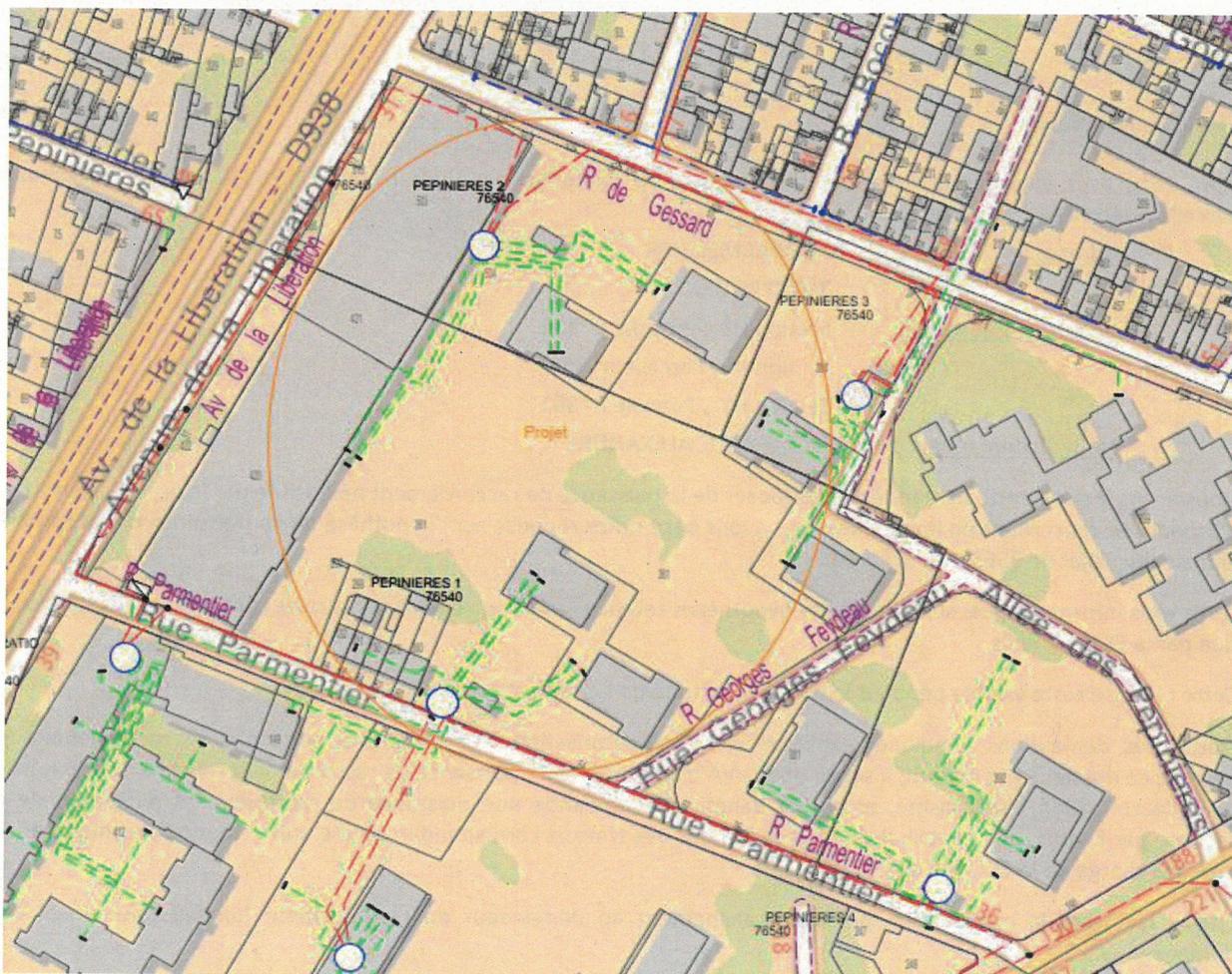
Date : 14 SEP. 2022

Pour le Président et par Délégation
Le Directeur Adjoint Travaux Neufs

William LEVASSEUR

Pour information :

Nous tenons également à vous préciser que cette parcelle est surplombée par une ligne électrique aérienne ou traversée par un câble électrique souterrain, des postes de distribution publique les constructions érigées sur ce terrain devront donc respecter les distances réglementaires de sécurité décrites dans l'arrêté technique du 17 mai 2001. Si ces constructions ne pouvaient se trouver à distance réglementaire des ouvrages, alors ceux-ci devront être mis en conformité. Dès l'acceptation de l'autorisation d'urbanisme, le pétitionnaire devra demander une étude à Enedis pour déterminer les solutions techniques et financières à mettre en œuvre.



ARE Normandie

SERVICE INSTRUCTEUR
108 Allée François Mitterrand
76006 ROUEN

Téléphone : 0970832970
Télécopie :
Courriel : ndie-urbanismebn@enedis.fr
Interlocuteur : SANNIER Virginie

Objet : **Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme**
BRETTEVILLE-SUR-ODON, le 26/09/2022

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PA0765402270006 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : RUE PARMENTIER
76000 ROUEN
Référence cadastrale : Section HZ , Parcelle n° 504
Section IK , Parcelle n° 384
Section HY , Parcelle n° 361
Nom du demandeur : DE LAGARDE ALEXANDRE

Nous avons instruit cette demande sans disposer de la puissance de raccordement nécessitée par le projet. L'autorisation d'urbanisme concernant un immeuble, nous avons basé notre réponse sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement globale du projet de 3565 kVA triphasé.

Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, aucune contribution financière¹ n'est due par la CCU à Enedis.

Cette 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 3565 kVA triphasé. Si cette puissance de raccordement retenue n'est pas inscrite dans l'autorisation d'urbanisme, et que le bénéficiaire demande une puissance de raccordement différente de celle retenue par Enedis, une contribution financière pour des travaux correspondant à une autre solution technique pourrait être à la charge de la CCU (ou de l'EPCI).

Enedis facturera la contribution pour le branchement au demandeur du raccordement lorsque celui-ci en fera la demande.

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

Virginie SANNIER
Votre conseiller

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

