

Commune de Val-de-Ruz
Case postale 134
2053 Cernier

N/RÉF.: YF /ACEM / cb

Neuchâtel, le 10 février 2016

Concerne:

requérants	: Pieren Jean-Luc et Miller Lucette
village	: Les Hauts-Geneveys
articles cadastraux	: 1480 et 1481
zone de planification	: zone d'habitation à faible densité
auteurs des plans	: JLP Architecture Aklin Cédric et Pieren Jean-Luc.
procédure	: sanction définitive
désignation de l'objet	: construction de deux habitations individuelles
dossier SAT n°	: SATAC 15036 (voir également SATAC 15768 construction d'équipements, route d'accès et canalisations)

Monsieur le président,
Madame et Messieurs les conseillers communaux,

Les plans du dossier susmentionné ont été examinés par les services cantonaux concernés et nous vous communiquons notre **préavis** (art. 31, al. 1, de la loi sur les constructions (LConstr.), du 25 mars 1996 et 58 du règlement d'exécution de la loi sur les constructions (RELConstr.), du 16 octobre 1996).

A) DECISIONS SPECIALES

Nous vous rappelons les **décisions spéciales** nécessaires à ce projet:

- décision spéciale du Département du développement territorial et de l'environnement (DDTE – SPCH), relative à une dérogation au plan d'alignement.
- deux décisions spéciales du Département de la justice, de la sécurité et de la culture, relatives à deux dispenses de construction d'abri de protection civile (villa A et villa B).

Ces décisions et la facture y relative ainsi que les plans approuvés vous seront transmis si la commune envisage d'octroyer le permis de construire.

B) PREAVIS

Dans le cadre de la mise en circulation du dossier, les services suivants ont été consultés:

1. Service de l'aménagement du territoire

La synthèse est établie sur la base des plans suivants :

• Situation	Ech. 1/500	du 29.11.2012
• Aménagements ext.	Ech. 1/200 1/500	du 21.12.2012
• Sous-sol	Ech. 1/100	du 21.12.2012
• Rez	Ech. 1/100	du 15.05.2012
• Etage 1	Ech. 1/100	du 15.05.2012
• Etage 2	Ech. 1/100	du 15.05.2012
• Coupes	Ech. 1/100	du 21.12.2012
• Elévations	Ech. 1/100	du 15.05.2012
• Elévations 2	Ech. 1/100	du 15.05.2012

- a) La surface constructible d'un bien-fonds correspond, généralement, à sa surface en zone d'urbanisation.

Toutefois conformément à l'art. 13 RELCAT, il convient de déduire les surfaces des rues, des accès destinés au trafic public existants ou définis par des projets pour lesquels la procédure de construction est engagée ou achevée.

Ainsi l'emprise de la route prévue par le dossier SATAC 15768 devrait être déduite, puisque la route doit être versée au domaine public. Si tel est le cas, le projet de maisons individuelles ne respecte pas le TOS et notre préavis serait probablement négatif.

En revanche, si la route reste privée la surface constructible équivaut aux surfaces des deux biens-fonds (1480 et 1481) :

Bien-fonds 1480	=	1478 m ²
Bien-fonds 1481	=	<u>1593 m²</u>
Surface totale	=	3071 m ²

Le projet de constructions correspond à

2 unités de 272 m ²	=	544 m ²
Bâtiment existant (146 m ² + 76 m ²)	=	<u>222 m²</u>
Surface totale d'emprise au sol	=	766 m ²

Le taux d'occupation du sol est alors de 24,9% sur ces deux parcelles ce qui est conforme au règlement d'aménagement communal.

Par conséquent si la commune accepte que la route ne soit pas considérée comme publique pour une surface de 627 m², sur les articles 1480 et 1481, qu'elle s'engage à modifier le plan d'alignement et que le contrat d'équipement soit adapté, le projet peut être considéré comme conforme à la zone de faible densité.

Le projet nécessite également une dérogation au plan d'alignement. Tant que le plan d'alignement n'est pas modifié cette décision est nécessaire. Elle-ci pourrait toutefois être octroyée.

S'agissant de la conformité à l'affectation de la zone nous pouvons donc la préavisier favorablement moyennant que les conditions ci-dessus soient respectées.

- b) Aux termes de l'art. 22 al. 2 let. b LAT, une autorisation de construire ne peut être délivrée que si le terrain est également équipé. Ceci relève de la commune. La cour de droit public n'a en effet pas tranché cette question et considéré que la question de l'existence effective d'équipements suffisants n'avait pas à être examinée sous l'angle du déni de justice. Nous précisons ci-après la jurisprudence applicable à la notion d'accès suffisant.

Selon l'article 19 LAT un terrain est équipé lorsqu'il est desservi d'une manière adaptée à l'utilisation prévue par des voies d'accès et par des conduites auxquelles il est possible de se raccorder sans frais disproportionnés pour l'alimentation en eau et en énergie, ainsi que pour l'évacuation des eaux usées.

Si le permis de construire pour la route ne peut pas être délivré en raison de l'absence de l'accord de Mme Probst, la commune devra encore examiner si la route actuelle est suffisante pour desservir les deux maisons individuelles comprenant trois logements.

La loi n'impose pas de voies d'accès idéales; il faut et il suffit que, par sa construction et son aménagement, une route puisse accueillir tout le trafic de la zone qu'elle dessert, une fois celle-ci entièrement construite selon les règles du plan d'affectation, qu'elle n'expose pas ses usagers ni ceux des voies publiques auxquelles elle se raccorderait à des dangers excessifs et que l'accès des services de secours soit garanti (RVJ 2004, p. 65). Ainsi, une voie, bien qu'étroite et sinueuse, remplit les conditions légales si elle permet à tous les véhicules usuels de gagner la ou les parcelles litigieuses en respectant les règles de prudence qu'imposent les prescriptions de la circulation routière. Autrement dit, l'accès est suffisant lorsqu'il présente des conditions de commodité et de sécurité (pente, visibilité, trafic) tenant compte des besoins des constructions projetées et cela même si, en raison de l'accroissement prévisible du trafic, la circulation devient moins aisée et exige des usagers une prudence accrue. Les infrastructures doivent ainsi être adaptées aux possibilités de construire offertes par le plan de zones. Un bien-fonds ne peut dès lors être considéré comme équipé, si, une fois construit conformément aux règles du plan d'affectation, son utilisation entraîne un accroissement du trafic qui ne peut être absorbé par le réseau routier. L'article 69 RELCAT précise que les voies d'accès doivent tenir compte, notamment, de la sécurité de tous les usagers. Quant à l'article 70 RELCAT, il définit la largeur des chaussées, en réservant au surplus l'application des normes des professionnels suisses de la route (USPR, VSS). Les autorités communales et cantonales disposent d'un important pouvoir d'appréciation en la matière, que les autorités judiciaires doivent respecter (ATF 121 I 65 cons. 3a in fine p. 68). Les normes VSS doivent en outre être appliquées en fonction des circonstances concrètes et en accord avec les principes généraux du droit, dont celui de la proportionnalité (arrêt du 10.07.2008, 1P_157/2008, cons.2.1).

Dans la pratique, il a été jugé qu'un passage d'une largeur de 3 mètres n'était pas suffisant pour desservir sept immeubles locatifs comprenant 137 appartements (RJN 5 III 530); qu'un chemin privé en terre battue de 3,50 mètres, conduisant à quatre villas, n'était pas suffisant pour desservir une nouvelle construction de 8 logements en particulier en raison de sa configuration (angle droit par rapport à la voie publique) qui exigeait des manœuvres de la part des véhicules lourds des services publics qui s'y engageaient (RJN 1990, p. 185); qu'un chemin d'une longueur de 190 mètres, d'une largeur de 2,80 mètres au maximum, escarpé et en devers dans un coteau très raide n'était pas suffisant pour absorber un surcroît de trafic de 14 places de stationnement (RDAF 1992, p. 211); qu'une route collectrice d'une largeur de 4-5 mètres dépourvue de trottoir, sur laquelle 1'100 véhicules passent quotidiennement, n'était pas en mesure d'absorber de façon satisfaisante le trafic supplémentaire qu'engendrerait le lotissement projeté de 27 unités d'habitation (RJN 2001, p. 266). Dans un arrêt de 2005, le Tribunal administratif neuchâtelois a considéré aussi qu'un chemin d'une largeur de 3,50 mètres sur une longueur de 130 mètres, limité à 30 km/h, disposant de places d'évitement et d'une bonne visibilité était suffisant pour absorber un lotissement de 8 logements (TA.2004.315). Il appartiendra à la commune d'examiner si la route existante, en chaille, ayant une largeur allant de 3,20 mètres à 3,50 mètres, qui n'est pas rectiligne peut être considérée comme suffisante.

Si la commune considère que la route actuelle est insuffisante le permis pour les maisons individuelles ne pourra être délivré que si celui pour la route projetée peut l'être également.

De plus, pour qu'un bien-fonds soit équipé au sens de l'art. 22 LAT, il ne suffit pas que les plans d'équipement soient simplement entrés en vigueur, encore faut-il que les installations soient réalisées (ASPAN, Commentaire de la LAT, ad. art.2 no 83) ou qu'il soit suffisamment vraisemblable que le terrain sera équipé au plus tard lorsque commencera la construction.

Au vu de ce qui précède, nous préavisons favorablement le dossier SATAC 15036 pour autant que les conditions prévues ci-dessus pour déterminer la surface constructible soient remplies. Il appartiendra encore à la commune de vérifier si le terrain est équipé ou non et s'il peut l'être.

2. SENE - Environnement

GESTION DES DECHETS DE CHANTIER

Plan de gestion des déchets de chantier: une information relative au mode de gestion des déchets de chantier, aux types et quantités estimées de déchets produits doit être transmise à notre service avant le début du chantier ; pour cela, il y a lieu de remplir le questionnaire joint ou de transmettre un extrait du plan de gestion des déchets de chantier établi selon la recommandation SIA 430.

Les matériaux de démolition et déchets de chantier doivent être triés en séparant au minimum:

- les déchets de chantier à déposer dans une décharge contrôlée pour matériaux inertes (DCMI),
- les matériaux pierreux réutilisables pour préparer des matériaux de recyclage,
- le bois et autres matériaux valorisables (métaux, plastiques, plâtre, carton, etc.) repris par les entreprises spécialisées,
- les déchets incinérables destinés aux usines d'incinération ou pouvant être remis à des installations dûment autorisées telles que centres de tri.

Le tri des déchets peut être effectué sur place par bennes multiples ou dans un centre de tri disposant d'une autorisation cantonale. La gestion des déchets de chantier se fera sous la responsabilité du maître de l'ouvrage ou de son mandataire pour la direction des travaux.

(Bases légales: art. 9 de l'ordonnance sur le traitement des déchets du 10.12.1990 et Arrêté concernant les déchets de chantier du 10.8.2005).

EVACUATION DES EAUX

L'évacuation des eaux doit être réalisée en système séparatif, conformément à l'art.11, de l'ordonnance sur la protection des eaux du 28.10.1998 (OEaux) et aux instructions dictées par l'Autorité communale.

Les eaux pluviales et de drainage doivent être évacuées par infiltration superficielle, sinon par un aménagement tel qu'une tranchée ou un puits d'infiltration (base légale: art. 7 de la loi fédérale, LEaux, et art. 3 de l'ordonnance fédérale sur la protection des eaux, OEaux; norme SN 592'000).

Les eaux pluviales des voies d'accès, chemins et places de parc doivent être évacuées par infiltration diffuse et superficielle, en application des législations fédérale et cantonale en la matière et de la norme SN 592'000. On utilisera par exemple les pavés filtrants, dalles à gazon, graviers-gazon, un revêtement hydrocarboné filtrant ou tout autre système permettant ce genre d'infiltration. Ces eaux devront impérativement traverser une couche de tout-venant ou sable fin ou de sol humifère.

Le maître de l'ouvrage ou son mandataire doit s'assurer de la perméabilité du terrain et adapter le système d'infiltration aux conditions hydrogéologiques. Si l'infiltration ne peut pas ou pas entièrement être réalisée, une demande d'autorisation d'évacuer les eaux pluviales et de drainage dans les canalisations d'eaux claires (dûment motivée) devra être adressée à notre service.

La "Recommandation concernant l'infiltration des eaux pluviales et de drainage" est jointe au dossier dont elle fait partie intégrante.

Les eaux résiduelles provenant du sol du garage doivent être évacuées dans le collecteur d'eaux usées par l'intermédiaire d'un dépotoir, muni d'un coude plongeur résistant aux chocs, ou de tout autre dispositif permettant la rétention d'au moins 100 l d'hydrocarbures.

POMPE À CHALEUR

Le dossier de chauffage au moyen d'une pompe à chaleur doit être complété (formulaire EN-NE60).

PROTECTION CONTRE LE RADON

Le maître d'ouvrage d'une nouvelle construction (avec locaux de séjour) est tenu de prendre les mesures préventives nécessaires de manière à assurer au bâtiment le respect des exigences en vigueur. La valeur directrice de 400 Bq/m³ devra être respectée, pour autant que des travaux de construction simples le permettent. Conformément au formulaire "Protection contre les concentrations accrues de radon" ci-joint, le maître d'ouvrage doit retourner signé le talon-réponse certifiant son engagement.

3. Architecte cantonal

Aucune remarque.

4. ECAP - Bureau de la prévention

Article 58 de la NPI "Accès pour sapeurs-pompiers"

Les bâtiments, ouvrages et installations (y compris les hydrants et autres prises d'eau) devront garantir un libre accès en tout temps aux sapeurs-pompiers afin de leur permettre une intervention rapide et efficace.

Au sens de l'article 15 de la LPF du 07.02.1996, tout bâtiment isolé, neuf, faisant l'objet de transformation ou de changement d'affectation doit être au bénéfice des mesures nécessaires de défense contre l'incendie. Selon les prescriptions de la Fédération Suisse des Sapeurs-Pompiers (cf. Guide pour l'adduction d'eau d'extinction – édition 2003) la protection au moyen de l'eau d'extinction est réputée existante lorsqu'un bâtiment n'est pas éloigné de plus de 80 m d'un point de prélèvement performant (hydrant répondant aux exigences de la zone de risque incendie concernée). En cas de doute, voir avec le Secteur Prévention de l'ECAP.

Les distances de sécurité avec les installations, ouvrages et bâtiments voisins respecteront les articles 26 à 28 de la NPI et le chapitre 2 de la DPI "Distances de sécurité" en particulier l'article 2.3 de celle-ci.

2.3. Exigences générales

¹ La distance de sécurité doit être fixée de manière à éviter la mise en danger réciproque des bâtiments, ouvrages et installations par propagation d'un incendie. Le type de construction, la situation, l'étendue et l'affectation doivent être pris en compte.

² Pour autant que la législation en matière de construction n'en exige pas d'autres plus grandes, les distances de sécurité suivantes doivent être respectées pour la protection incendie :

- a) 10 m lorsque les deux parois extérieures qui se font face présentent une surface combustible;
- b) 7.5 m lorsque l'une des parois extérieures présente une surface combustible, et l'autre une surface incombustible;
- c) 5 m lorsque les deux parois extérieures présentent une surface incombustible.

³ Il faut tenir compte d'une manière appropriée des parties combustibles des parois extérieures, ainsi que des parties saillantes des bâtiments, ouvrages et installations telle que les balcons, avant-toits et vérandas.

Le système porteur du bâtiment respectera les articles 29 à 31 de la NPI, il sera du type R 30 selon les articles 5.1 ou 5.2 de la DPI "Systèmes porteurs".

Les parois extérieures et intérieures ainsi que les plafonds et planchers respecteront les chapitres 4 et 5 de la DPI "Utilisation de matériaux de construction combustibles".

La toiture respectera le chapitre 8 de la DPI "Utilisation de matériaux de construction combustibles"

La couche supérieure de la toiture sera incombustible selon l'article 8.1 alinéa 2 de la DPI "Utilisation de matériaux de construction combustibles", les toits plats ou en pente respecteront les exigences des tableaux selon les articles 8.2.1, 8.2.2 ou 8.2.3.

Les appartements devront former des compartiments coupe-feu et respecter les articles 32 à 35 de la NPI. La résistance des planchers et parois formant compartiments coupe-feu sera de type EI 30 selon les articles 3.4, 3.10.1 ou 3.10.2 de la DPI "Compartiments coupe-feu". Les portes faisant parties des compartiments coupe-feu doivent avoir une résistance EI 30 avec attestation d'utilisation AEAI.

Les installations électriques respecteront les articles 61 et 62 de la NPI ainsi que la norme sur les installations à basse tension (NIBT 2010).

Dans les parties de construction formant compartiment coupe-feu, les passages et autres ouvertures doivent être obturés par des fermetures résistantes au feu EI 30 selon l'article 35 de la NPI et article 3.6 de la DPI "Compartiments coupe-feu".

Les gaines techniques seront du type EI 30 (icb) et respecteront le chapitre 3.7 de la DPI "Compartiments coupe-feu".

Les cages d'escalier seront du type REI 60 (icb), portes EI 30 avec attestation d'utilisation AEAI et respectera les articles 37 à 50 de la NPI et les chapitres 3.4 et 3.5 de la DPI "Voies d'évacuation et de sauvetage". Les escaliers seront à volées droites et exécutés en matériaux incombustibles. La largeur minimale des escaliers et couloirs doit être de 1,20 m. Les revêtements des parois et plafonds doivent être exécutés en matériaux incombustibles, des revêtements de sols et de marches d'escalier en bois sont tolérés uniquement s'ils respectent les chapitres 2.3.4. et 4.6. de la norme SIA 84.

L'accès extérieur depuis l'entrée principale des bâtiments devra aboutir sur un chemin en dur, (goudronné, pavé, etc.), largeur 1.20 m et équipé d'escaliers à volées droites selon l'article 3.5.2 de la DPI "Voies d'évacuation et de sauvetage", des chemins piétonniers devront être accessibles en tout temps par les forces d'intervention (pompiers, ambulanciers) et par les occupants de l'immeuble et devront accéder sur le domaine public.

Les couloirs servant de voie d'évacuation seront du type EI 60 (icb) , portes EI 30 avec attestation d'utilisation AEAI. Selon l'article 3.5.3 DPI "Voies d'évacuation et de sauvetage", les revêtements de parois et plafonds en matériaux combustibles ne sont pas autorisés. Des revêtements de sols combustibles (en bois) sont tolérés uniquement s'ils respectent le chapitre 2.3.4 de la norme SIA 84.

Les escaliers intérieurs de l'habitation auront une largeur minimale de 0.90 m selon l'article 47 alinéa 2 de la NPI.

Selon l'article 3.5.5. de la DPI « Voies d'évacuation et de sauvetage », les portes des voies d'évacuation (notamment la porte principale) doivent pouvoir s'ouvrir en tout temps sans recours à des moyens auxiliaires (poignée anti-panique) dans le sens de fuite. Les forces d'intervention doivent pouvoir ouvrir les portes depuis l'extérieur.

Des extincteurs du type approprié seront installés en nombre suffisant, l'emplacement et le nombre seront discutés avec la commission de police du feu locale et respecteront les articles 54 et 56 de la NPI, le chapitre 4 de la DPI "Dispositifs d'extinction" et la prescription No 101 de l'ECAP.

Protection contre la foudre

La pose d'une protection contre la foudre (paratonnerre) sur le bâtiment est vivement conseillée. L'installation sera construite selon les principes SEV 4022 et 4113 en vigueur.

Le niveau de protection sera de type III selon la documentation de l'ECAP "Systèmes de protection contre la foudre", accessible sur notre site internet :

http://www.ecap-ne.ch/htdocs/Files/Directives_compl_A_Generalites_NE_09011.pdf

Le dossier technique sera transmis au Secteur Prévention pour approbation avant le commencement des travaux accompagné de croquis ou de plans de l'installation projetée.

Article 10.6 de la SEV 4022:2008 "Systèmes de protection contre la foudre (SPF)" 8ème édition Installations photovoltaïques

¹ Si des installations photovoltaïques sont établies à/sur des bâtiments avec un SPF, elles doivent être intégrées dans le SPF.

² Il est recommandé de protéger les installations photovoltaïques contre les effets de la foudre. C'est pourquoi, un SPF contre les coups de foudre directs doit être établi. De tels SPF doivent être conçus de manière spécifique à l'installation et rapportés à l'objet et au site.

³ Les mesures pour la protection contre les surtensions (parafoudres) doivent être exécutées selon SN SEV 1000, partie 7.12. [15].

Les installations photovoltaïques productrices d'énergie de plus de 200 m² doivent être protégées contre les surtensions conformément au chapitre 3.11.4 du cours PCF (Protection contre la foudre de Fribourg).

Les ascenseurs respecteront les articles 61 et 62 de la NPI et la DPI "Installations d'ascenseurs". Les portes accédant dans les appartements seront du type EI 30 avec attestation d'utilisation AEAI.

Les installations thermiques à gaz respecteront la DPI "Installations thermiques", les prescriptions de la SSIGE et les articles 26, 27, 30 et 31 du RALPF du 24 juin 1996.

Article 26, RALPF Installations de chauffage Obligation d'annoncer

Toute installation nouvelle ou toute modification d'une installation existante doit être annoncée à l'autorité communale qui peut exiger des plans détaillés si nécessaire.

Article 27, RALPF Appareils

Ne peuvent être admis que des appareils dont le fonctionnement est sûr et reconnu par l'Association des établissements cantonaux d'assurance incendie (AEAI) et munis d'une marque de contrôle.

Article 30, RALPF Droit d'installer le gaz et contrôle

Outre le respect des directives de la SSIGE (société suisse de l'industrie du gaz et des eaux) ainsi que des règlements et prescriptions du distributeur de gaz en matière d'installation et d'alimentation des conduites de gaz, des appareils et de leurs tuyaux d'échappement, le droit de procéder à l'établissement, à l'extension, à la modification ou à la réparation des installations de gaz n'est reconnu qu'aux entreprises et personnes dûment autorisées par le distributeur de gaz (concessionnaires agréés), à qui toutes nouvelles installations ou transformations seront annoncées.

Les installations d'appareils à gaz ainsi que les tuyaux ou canaux de raccordement à la cheminée sont contrôlés par le distributeur du gaz avant leur mise en service.

Quant aux installations utilisant du gaz liquéfié, elles doivent être annoncées à l'autorité communale qui les contrôle ou les fait contrôler ; les articles 31 et 32 du présent règlement demeurent expressément réservés.

Article 31, RALPF Responsabilité du propriétaire

¹ Le propriétaire d'une installation de chauffage est responsable de la surveillance et du maintien en parfait état de celle qu'il utilise ou qu'il met à disposition de ses locataires.

² Il est tenu de faire réparer sans délai, par une personne autorisée, tout défaut constaté.

Les locaux chauffage seront du type EI 60 (icb), porte EI 30 avec attestation d'utilisation AEAI et respecteront les articles 61 et 62 de la NPI et les articles 4.1.1., 4.1.2. et 4.1.3. de la DPI "Installations thermiques".

Article 4.1.7 de la DPI "Installations thermiques" Aération et amenée d'air de combustion

¹ Les installations thermiques ne devront être placées que dans des locaux aérés.

² l'amenée d'air de combustion depuis l'extérieur doit être garantie.

Article 4.1.8 de la DPI "Installations thermiques" Accès pour le service, le nettoyage et l'entretien

Les installations thermiques seront conçues et posées de manière à être facilement accessibles en tout temps pour le service, l'entretien et le nettoyage.

Les conduits de fumée respecteront le chapitre 6 de la DPI "Installations thermiques" et ils seront contrôlés par le maître-ramoneur avant la mise en service de l'installation selon l'article 4 du RSR.

Conduits de fumée

Les conduits de fumée respecteront dans la conception, le montage et le fonctionnement l'ensemble de la DPI "Installations thermiques".

Selon l'article 4a et 4b du Règlement concernant le service de ramonage du 24 juin 1996 et de l'Arrêté portant révision

¹ Lors de sa construction et avant l'exécution d'un doublage ou d'un revêtement, tout conduit de fumée doit être contrôlé sur toute sa hauteur et agréé par le maître ramoneur.

² Les conduits de fumée doivent porter une inscription bien visible mentionnant la classification, le nettoyage requis, le fabricant, le numéro d'homologation et l'entreprise qui a procédé à l'installation.

L'entreprise ou la personne qui est chargée des travaux d'installation des conduits de fumée (ci-après: l'installateur) a l'obligation de demander au maître ramoneur de procéder au contrôle de conformité des conduits de fumée lorsque ces derniers sont encore visibles. Le maître ramoneur délivrera une attestation de conformité à l'autorité communale.

² A défaut, l'autorité communale fera procéder au démontage des doublages ou autres revêtements, aux frais de l'installateur.

Conduit de fumée vertical

Article 6.9.2 de la DPI "Installations thermiques" Pose verticale des conduits de fumée

¹ Hors du local où est installé l'appareil de chauffage, les conduits de fumée traversant verticalement plusieurs compartiments coupe-feu doivent satisfaire à une des exigences suivantes: avoir une résistance EI 60 (icb), être installés dans une gaine continue de même valeur ou être entourés d'une maçonnerie EI 60 (icb).

² Les conduits de fumée peuvent être installés dans des gaines techniques de résistance EI 60 (icb), à condition d'être séparés des autres installations par un compartimentage EI 30 (icb).

³ Lorsque plusieurs conduits de fumée en matériau combustible sont installés dans la même gaine, ils doivent être séparés les uns des autres et par rapport aux conduits de fumée incombustibles par un compartimentage EI 30 (icb).

Article 6.9.4 de la DPI "Installations thermiques" Conduits de fumée en façade (voir annexe)

¹ Les conduits de fumée en façade doivent être protégés contre les dommages mécaniques aux endroits exposés et au-dessus de la toiture. Le long de façades combustibles et pour la traversée d'avants-toits, les conduits de fumée en matériaux combustibles doivent être montés à l'intérieur d'un tuyau de protection incombustible présentant une résistance mécanique suffisante.

² Pour les conduits de fumée situés à l'extérieur, des mesures doivent être prises afin d'empêcher un rétrécissement inadmissible de la section dû à la formation de glace.

Article 6.9.5 de la DPI "Installations thermiques" Distances par rapport aux matériaux combustibles (voir annexe)

¹ Une distance de sécurité suffisante doit être observée entre les conduits de fumée et les matériaux combustibles.

² La distance minimale à observer par rapport aux matériaux combustibles est déterminée par la classification; elle est identifiable sur l'homologation délivrée par l'AEAI. Les matériaux combustibles se trouvant à proximité ne doivent pas dépasser la température ambiante de 65 K (80 K dans des conditions similaires à un feu de cheminée).

³ Au passage des planchers et des charpentes combustibles, les espaces vides doivent être obturés au moyen d'un matériau incombustible (enchevêtrure). Cette enchevêtrure doit être au moins égale à la distance de sécurité requise. Les revêtements de sol, de parois et de plafond peuvent toucher la paroi extérieure du conduit de fumée par-dessus l'enchevêtrure, si la distance requise entre le conduit de fumée et le matériau combustible est inférieure à 50 mm.

⁴ Une distance de sécurité suffisante doit être observée entre les tuyaux de raccordement et les matériaux combustibles. Cette distance dépend de la classe de température du conduit de fumée:

- a. T 080 à T 160 : 0,1 m
- b. T 200 à T 400 : 0,2 m
- c. T 450 à T 600 : 0,4 m

Cette distance peut être réduite de moitié en présence d'une protection contre le rayonnement incombustible et ventilée par l'arrière ou d'un revêtement de résistance EI 30 (icb).

Les cheminées de salon ou poêles éventuels respecteront les articles 4.1.4 à 4.1.14, 5.1 et 5.2 de la DPI "Installations thermiques" ainsi que la NEPI "Cheminées de salon".

Les canaux de ventilation seront exécutés en matériaux incombustibles et respecteront les articles 4.7.1 à 4.7.10 de la DPI « Installations aérauliques » et l'article 10.3.2 de l'ATPI "Bâtiments d'habitation".

Les installations d'évacuation d'air vicié des cuisines respecteront les articles 5.2.1 et 5.2.2 de la DPI « Installations aérauliques » ainsi que l'article 10.3.3 de l'ATPI "Bâtiments d'habitation".

Garage parking

Le système porteur sera du type R 60 (icb) et respectera l'article 3.3 de la DPI "Système porteur" et l'article 5.1. de l'ATPI "Parkings et garages pour véhicules à moteur".

Les murs séparant les garages des cages d'escaliers, des caves et locaux techniques seront du même type que le système porteur EI 60 (icb), porte de liaison EI 30 C (ferme-porte automatique), avec attestation d'utilisation AEAf selon les articles 32 à 35 de la NPI.

Il est vivement conseillé d'installer dans les parkings des exutoires de fumée selon l'article 4.2.2. de la DPI "Installations d'extraction de fumée et de chaleur". La surface des exutoires représentera au minimum le 1 % de la surface du compartiment.

Les exutoires doivent pouvoir être actionnés à la main depuis un endroit situé à l'abri de l'incendie selon l'article 8.3.2. de l'ATPI "Parkings et garages pour véhicules à moteur".

Prévoir un éclairage de sécurité y compris balisage et signalisation des voies d'évacuation selon l'article 51 de la NPI et la DPI "Signalisation des voies d'évacuation, éclairage de sécurité", voir tableau page 16. Le formulaire de déclaration de conformité "Eclairage de sécurité, signalisation des voies d'évacuation, alimentation de sécurité" sera complété et retourné au propriétaire et copie à la commune. Le propriétaire devra mettre à disposition ce document lors de la visite de la commission de police ou de l'ECAP.

Les installations électriques respecteront les articles 61 et 62 de la NPI ainsi que la norme sur les installations à basse tension (NIBT 2010).

Les garages seront aérés si nécessaire ventilés voir le feuillet de la SUVA référence SBA 114 f, sur le risque d'intoxication et d'explosion dans les ateliers de réparation d'automobiles dans les garages et dans les tunnels de lavage ainsi que la directive 96-1F de la société suisse des ingénieurs en chauffage et climatisation (SICC).

Au sens de l'article 4.4 alinéa 2 de la DPI "Prévention incendie, sécurité dans les exploitations", le stockage ou l'entreposage autre que véhicules à moteur est interdit dans le garage collectif. Selon l'article 12.2 de l'ATPI "Parking et garages pour véhicules à moteur", il n'est autorisé sur chaque place de parc que :

- Le matériel nécessaire à l'exploitation et à l'entretien du véhicule dans une caisse combustible d'au maximum 0.5 m³ ou dans une caisse incombustible d'au maximum de 1 m³.
- 1 jeu de pneus.
- Des objets encombrants et souvent transportés tels que skis, bâtons de skis, luges, planches à voile, échelle ou similaire.
- Tout entreposage de mobilier ou de liquide combustible (carburants...) est interdit dans un garage collectif.

Installer un extincteur du type approprié par parking selon les articles 54 et 56 de la NPI et le chapitre 4 de la DPI "Dispositifs d'extinction" et la prescription ECAP no 101.

Les portes piétons accédant à l'extérieur du bâtiment s'ouvriront dans le sens du chemin de fuite en tout temps et sans moyen auxiliaire selon l'article 3.5.5 de la DPI "Voies d'évacuation et de sauvetage".

Tous les éléments cités dans notre préavis peuvent être consultés au Secteur Prévention, à l'ECAPI ou sur le site www.praever.ch.

NPI : Norme de protection incendie

DPI : Directive de protection incendie

NEPI : Note explicative de protection incendie

ATPI : Aide de travail de protection incendie

LPF : Loi sur la police du feu

RALPF : Règlement d'application de la loi sur la police du feu

RSR : Règlement concernant le service du ramonage

SSIGE : Société suisse de l'industrie du gaz et des eaux

NIBT : Norme sur les installations à basse tension

SEV : Electrosuisse SEV Association pour l'électrotechnique, les technologies de l'énergie et de l'information

5. Service des ponts et chaussées

Voir décision spéciale du Département du développement territorial et de l'environnement.

Route : communale

Dérogation : plan d'alignement sanctionné le 20.02.1981

- Les places de stationnement sont frappées par un alignement sanctionné le 20.02.1981.

Le Conseil communal peut autoriser cet aménagement moyennant l'établissement d'une convention de précarité qui sera inscrite au registre foncier.

Les dimensions des places de stationnement devront respecter les valeurs de la norme VSS 640'291a "Stationnement - Disposition et géométrie des installations de stationnement".

Il sera également nécessaire de tenir compte des largeurs supplémentaires à appliquer pour les cases de stationnement qui se trouvent à côté d'une paroi ou d'un pilier.

Conformément aux articles 26 et suivants du RELConstr., le Conseil communal détermine le nombre de places de stationnement à réaliser et exige, le cas échéant, le paiement de la taxe de remplacement, en contrepartie des places que le requérant ne pourrait pas réaliser.

6. SENE - Energie

Le dossier susmentionné, le formulaire EN-NE ainsi que les justificatifs EN-NE1a et EN-2b ont été examinés par le groupe énergie du service de l'énergie et de l'environnement. Nous vous faisons part de notre préavis qui est assorti des remarques suivantes :

1. Isolation thermique des constructions

Les caractéristiques thermiques des éléments de construction devront être en tous points conformes aux données fournies dans le justificatif EN-2b et les annexes y relatives. De plus, nous vous rendons attentif au fait que le coefficient de transmission thermique (valeur U) du vitrage doit être celui déterminé selon la norme européenne EN 673.

Conformément aux informations communiquées sur la demande de permis de construire, les sous-sols ainsi que les cages d'escaliers ne seront pas chauffés. Par conséquent, ces parties de bâtiments ne contiendront aucun système d'émission de chaleur (radiateur ou chauffage au sol).

2. Part maximale d'énergies non renouvelables et utilisation active de l'énergie solaire

Comme indiqué dans le justificatif EN-NE1a, la mise en place de pompes à chaleur (PAC) et d'installations solaires permettent de répondre ainsi aux exigences fixées à l'article 18 du Règlement d'exécution de la loi cantonale sur l'énergie (RELCEn), du 19 novembre 2002.

L'autorité communale s'assurera, lors de la vérification de la conformité de l'ouvrage par rapport aux plans approuvés et au permis de construire (art. 42 de la Loi sur les constructions (Loonstr) du 25 mars 1996), que chaque bâtiment est bien équipé d'une PAC et de panneaux solaires photovoltaïque d'une surface nette d'au moins 14,0 m².

3. Installations techniques du bâtiment

L'installation de chauffage et/ou d'eau chaude sanitaire (production et/ou distribution) devra être réalisée et exploitée conformément aux exigences du RELCEn, en particulier :

- Les chauffages au sol doivent être dimensionnés et exploités de manière à ce que les températures de départ ne dépassent pas 35°C par température extérieure de dimensionnement. Pour les autres systèmes d'émission de chaleur neufs ou mis à neufs, cette limite est fixée à 50°C (art. 24 al. 1 du RELCEn) ;
- Les locaux doivent être équipés de dispositifs permettant de fixer pour chacun d'eux la température ambiante indépendamment et de régler cette dernière automatiquement (art. 24 al. 6 du RELCEn).

Le montage et/ou le remplacement des installations de production de chaleur doit être annoncé au Service de l'énergie et de l'environnement (SENE) à l'aide du justificatif EN-NE3 (un par installation) suffisamment tôt de façon à ce que l'autorisation puisse être accordée avant le début des travaux concernés.

4. Installations de pompe à chaleur

La pompe à chaleur doit être conçue, réalisée et exploitée conformément au chapitre 5 du RELCEn. Le justificatif EN-NE60 (un par installation) devra nous être fourni dûment rempli. Les travaux ne pourront pas commencer avant que le projet n'ait été préavisé favorablement par notre service.

Nous attirons votre attention sur le fait qu'il est interdit de monter un chauffage électrique fixe à résistance comme chauffage d'appoint. Toutefois, un chauffage électrique de secours est admis pour autant qu'il fonctionne uniquement lorsque la température extérieure est inférieure à la température de dimensionnement (art. 29, al. 5). Au-dessus de cette température, le chauffage électrique devra être verrouillé par la régulation.

5. Utilisation des énergies renouvelables

Vu l'arrêté concernant les subventions du 18 août 2004, nous vous informons que les installations solaires ne donne droit à aucune subvention.

6. Contrôle de conformité

Les justificatifs énergétiques mentionnés dans ce préavis et devant encore nous être fournis sont disponibles sur le site www.ne.ch/sene, domaine énergie, rubrique police des constructions.

Conformément à l'article 52, alinéa 1 du RELCEn, le Service de l'énergie et de l'environnement (SENE) peut en tout temps effectuer des contrôles in situ.

Le concept d'isolation retenu pour ce projet est certes réalisable mais demande un soin tout particulier dans le cadre de la planification des travaux et surtout dans la phase d'exécution.

Afin de s'assurer du respect des exigences légales en matière d'énergie, la direction des travaux informera le groupe énergie du SENE de chaque étape de pose d'isolation. La carte d'annonce de travaux sera envoyé au groupe énergie du SENE (fax 032 / 889 60 60) une semaine avant le début de chaque étape. Lors de cette visite, nous vérifierons les caractéristiques thermiques des éléments d'enveloppe du bâtiment qui peuvent très fortement varier en fonction de leurs mises en œuvre.

7. Service de la protection civile et du feu

Voir décisions spéciales du Département de la justice, de la sécurité et de la culture.

C) CONCLUSION


Notre préavis est **réservé** tant et aussi longtemps que la commune n'accepte pas les conditions du service de l'aménagement du territoire mentionnées sous point 1 a) et que la commune considère que le terrain n'est pas équipé.

Le droit des tiers demeure réservé.

Une taxe administrative de **7620 francs** est mise à la charge de la commune.

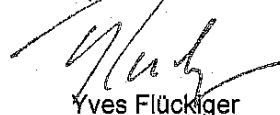
Nous vous prions d'agréer, Monsieur le président, Madame et Messieurs les conseillers communaux, nos salutations distinguées.

L'aménagiste cantonal



Dominique Bourquin

Section permis de construire



Yves Flückiger

Annexes :

- dossier de plans
- 2 dispenses PC
- 1 décision SPCH + croquis
- 1 facture pour les décisions spéciales
- formulaire d'assurance "ECAP"
- déclaration de conformité "ECAP"
- carte d'annonce de travaux + formulaires énergie
- formulaire "Infiltration des eaux non polluées"
- plan de gestion des déchets de chantier
- formulaire EN-NE60 (PAC)
- formulaire "Protection contre les concentrations accrues de radon"
- circulaire d'information à l'attention des autorités communales