



Destinataire :

MONTPELLIER MEDITERRANEE METROPOLE
DFAO / SDDS
DOUDOU Céline

PEP'S – DA2T - CPEG

Vendargues

AVIS SUR AUTORISATION D'URBANISME

Référence : PC 34327 19 M0001

Dossier réceptionné le : 22 octobre 2019

Pétitionnaire : SAS HECTARE

Adresse du terrain : 1 rue du moulin (RD17) – parcelle AT 02

Nature des travaux : Lotissement de 13 lots.

ACCES :

La position de l'accès rue de la Fontaine (RD 112) se fait entre les lots 2 et 3.
Il faudra ajouter une ligne de STOP ainsi que le panneau de police STOP. De plus afin d'éviter toute confusion du fait de sens unique de la rue de la fontaine, il faudra positionner au niveau de la sortie un panneau interdiction de tourne à droite et une flèche d'obligation vers la gauche, ainsi qu'un panneau sens interdit.

ZONAGE PLUVIAL :

Voir avis du Pôle concerné.

RESEAUX

Voir avis du Pôle concerné.

ESPACES LIBRES

Voir avis du Pôle concerné.

TRAVAUX LIES AU DOMAINE PUBLIC :

Tous travaux endommageant le domaine public (notamment le raccordement aux réseaux) feront l'objet de permissions de voirie demandées par chaque concessionnaire auprès du pôle territorial Cadoule et Bérange.

Une demande d'alignement devra également être faite ainsi qu'une autorisation d'accès avant toute intervention pour la rue de la Fontaine et la RD610. Les fondations (clôture ou construction) seront réalisées dans l'emprise privée sans nuire à l'intégrité du Domaine Public.

Les coffrets de raccordement aux concessionnaires n'empièteront pas sur le domaine public et seront encastrés aux murs de façade

AVIS : avis favorable sous réserve de mettre en œuvre la signalisation verticale

REMARQUES (hors arrêté) :

Le Chef du Service Etudes et Conduites
d'Opération Voirie Interurbaine

Fait à Montpellier
Le 5 décembre 2019

Enedis Accueil Urbanisme

MONTPELLIER AGGLOMERATION Service Droit des Sols
50 Place ZEUS cedex 2
34961 MONTPELLIER

Télécopie : 04 67 69 78 33
Courriel : laro-urbanisme@enedis.fr
Interlocuteur : Corinne DE ALBUQUERQUE

Objet : **Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme**
Il est très important de nous communiquer le numéro de ce PA au moment du dépôt du ou des futurs permis de construire.

MONTPELLIER, le 12/12/2019

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'Autorisation d'Urbanisme PA03432719M0001 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

<u>Adresse :</u>	RUE DE LA FONTAINE 34740 VENDARGUES
<u>Référence cadastrale :</u>	Section AS, Parcelle n° 227-237-238-239-280
<u>Nom du demandeur :</u>	PORTALES ERIC

Pour la puissance de raccordement demandée de 219 kVA triphasé et sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, nous vous informons qu'une contribution financière¹ est due par la CCU à Enedis, hors exception. Le montant de cette contribution, transmis en annexe, est réalisé selon le barème en vigueur.

Cette réponse reste valable pendant la durée de validité de l'autorisation d'urbanisme et est susceptible d'être revue :

- Des éventuels surcoûts de travaux non standards, notamment les prescriptions du gestionnaire de voirie, qui seront ajoutées au devis lors de l'offre de raccordement finale
- En fonction des actualisations des prix des raccordements,
- En cas de non obtention des servitudes de passage éventuellement nécessaires.
- Si le bénéficiaire demande une puissance de raccordement différente de celle retenue par ERDF pour instruire la présente autorisation d'urbanisme, et si cette puissance de raccordement retenue n'est pas inscrite dans l'autorisation d'urbanisme.

Cette réponse ne précise pas la contribution due par le client à Enedis.

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

Corinne DE ALBUQUERQUE



PJ: Plan du réseau public de distribution d'électricité indiquant les travaux d'extension nécessaires

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

Annexe : Contribution due par la CCU

Libellé	Quantité	Prix unitaire	Montant HT	Part./Refact.
*Etude et constitution de dossier reseau souterrain moins de 100 m	1	819.84 €	491.90 €	40 %
Consignation reseau BT (ou consignation de transfo HTA/BT)	1	269.58 €	161.75 €	40 %
Tranchée sous chaussée urbaine légère (réfection enrobé)	90	152.39 €	8 229.06 €	40 %
*Fourniture pose et raccordement d'un ensemble REMBT G3 600	1	832.67 €	499.60 €	40 %
Fourniture d'un départ monobloc 400 A pour TPI	1	230.80 €	138.48 €	40 %
*Raccordement câble BT dans un poste HTA BT existant	1	218.95 €	131.37 €	40 %
*Fourniture et pose câble BT souterrain 240 mm² Alu	90	19.54 €	1 055.16 €	40 %
Mise en chantier reseau souterrain avec marquage plquetage	1	829.38 €	497.63 €	40 %
Montant total HT			11 204.95 €	

Pour votre information, en application de l'arrêté² du 17 juillet 2008, ce chiffrage intègre le fait qu'Enedis prend à sa charge 40 % du montant des travaux de l'opération de raccordement de référence définie dans l'arrêté³ du 28 août 2007.

Nous vous précisons que le délai des travaux sera de 4 à 6 mois après l'ordre de service de la CCU et l'accord du client au sujet des devis respectifs.

A titre d'information, la longueur totale du raccordement⁴ (hors branchements individuels) est 90 mètres.

La longueur de l'extension, en ce qui concerne le réseau nouvellement créé, est de :

- 90 mètres en dehors du terrain d'assiette de l'opération,
- 0 mètres sur le terrain d'assiette de l'opération.

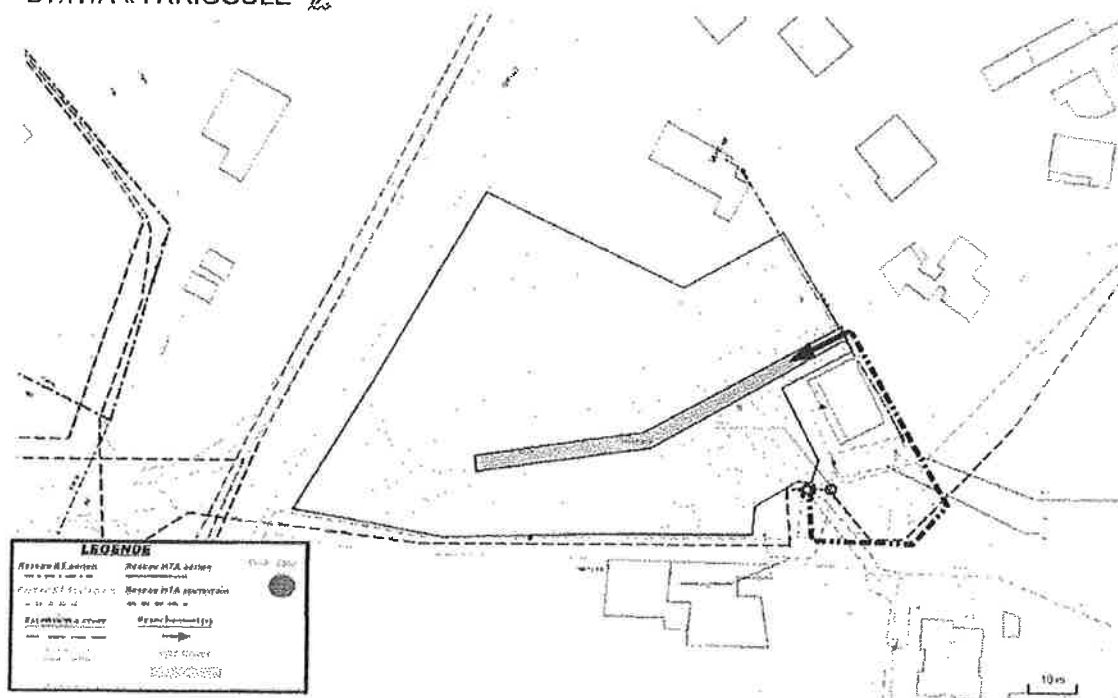
¹ Arrêté du 17 juillet 2008, publié au Journal Officiel le 20 novembre 2008, fixant les taux de réfaction mentionnés dans l'arrêté du 28 août 2007 fixant les principes de calcul de la contribution mentionnée aux articles 4 et 18 de la loi no 2000-108 du 10 février 2000 relative à la modernisation et au développement du service public de l'électricité.

NB : Désormais les articles 4 et 18 de la loi n° 2000-108 sont codifiés aux articles L342-6 et L342-11 du code de l'énergie.

³ Arrêté du 28 août 2007 fixant les principes de calcul de la contribution mentionnée aux articles 4 et 18 de la loi no 2000-108 du 10 février 2000 relative à la modernisation et au développement du service public de l'électricité.

⁴ Total de la longueur du branchement et de la longueur de l'extension au sens du décret n° 2007-1280 du 28 août 2007 relatif à la consistance des ouvrages de branchement et d'extension des raccordements aux réseaux publics d'électricité, l'extension étant limitée au réseau nouvellement créé.

L'avis d'ENEDIS concernant le **PA03432719M0001** pour la puissance de 219 KVA est raccordable avec une extension de 90 m sur le domaine public à partir du réseau BT du poste BT/HTA « FARIGOULE* ».

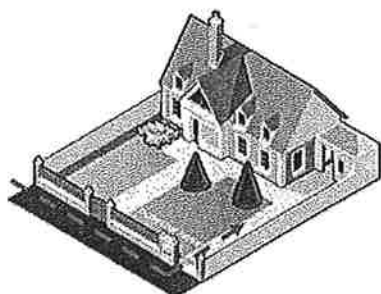


INFORMATION IMPORTANTE A TRANSMETTRE AU PETITIONNAIRE



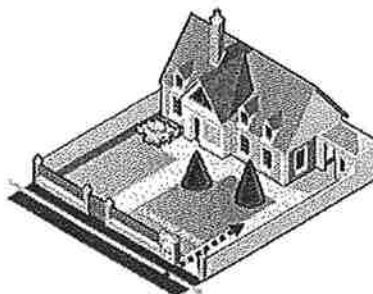
Vous avez obtenu votre Permis de Construire et Enedis a détecté au moment de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme que votre projet nécessite une extension du réseau public de distribution, c'est-à-dire un allongement ou un renforcement du réseau.

Cas 1: Pas de réseau électrique devant la parcelle à desservir.

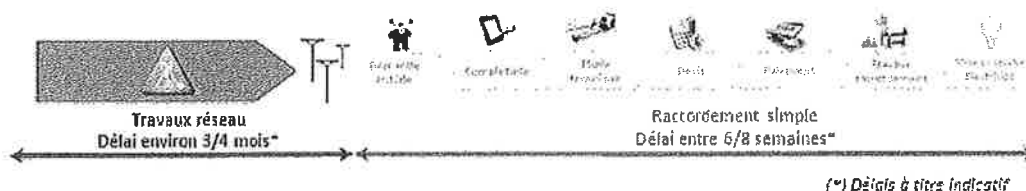


Créer du réseau afin de pouvoir réaliser un branchement

Cas 2: Présence du réseau électrique devant la parcelle à desservir.



Réaliser un simple branchement



Les délais de raccordement dépendent de la nature et de l'ampleur des travaux à réaliser, nous vous invitons par conséquent à faire votre demande de raccordement électrique sur le site :

www.connect-racco-enedis.fr

Nous restons disponible pour vos répondre au :

09 69 32 18 57
(De 08h00 à 17h00)

Cordialement,
Votre conseiller Enedis

Enedis est une entreprise de service public, gestionnaire du réseau de distribution d'électricité. Elle développe, analyse, modernise le réseau électrique et gère les données associées. Elle réalise les raccordements des clients, le dépannage 24h/24, la relève des compteurs et toutes les interventions techniques. Elle est indépendante des fournisseurs d'énergie qui sont chargés de la vente et de la gestion du contrat de fourniture d'électricité.

Enedis - Direction Langue Occitanie
382 rue Raimon de Trencavel - Cedex 9
34926 MONTPELLIER Cedex 9
enedis.fr

SA à direction et contrôle de surveillance
Capital de 270 037 000 € - R.C.S. de Nanterre 444 608 442
Enedis - Tour Enedis - 34 place des Corolles
92079 Paris La Défense Cedex
Enedis est certifié ISO 14001 pour l'environnement



Enedis Accueil Urbanisme
382 rue Raimon de Trencavel - Cedex 9
34926 MONTPELLIER

enedis.fr

Capital de 270 037 000 € - R.C.S. de Nanterre 444 608 442
Enedis - Tour Enedis - 34 place des Corolles
92079 Paris La Défense Cedex
Enedis est certifié ISO 14001 pour l'environnement
Enedis-DirRAC-DOC-AU1 V.3.1

Direction de l'eau et de l'Assainissement
Service Gestion Intégrée de l'Eau
Unité Eau et Urbanisme

Contact: Mr. SAUBOA
E-mail: r.sauboa@montpellier3m.fr
Téléphone assistante : 0467136497



MONTPELLIER MEDITERRANEE
METROPOLE
Direction de l'Urbanisme Appliqué
Service Droit des Sols Métropole Territoires

A l'attention de Mme. DOURDOU Céline
Céline

AVIS SUR AUTORISATION D'OCCUPATION DES SOLS

Avis de la Direction de l'Eau et de l'Assainissement

REFERENCE :	PA03432719M0001	COMMUNE	VENDARGUES
Pétitionnaire :	HECTARE HOLDING	Section :	AS227 – AS237 – AS238 – AS239 – AS240 – AS1
Adresse pétitionnaire :	75 ZI Les portes Domiciennes-RN113 34741 BP300 Cedex 20 Vendargues	Adresse de la construction :	1 Rue du Moulin 34740 Vendargues
Date d'enregistrement :	30-09-2019 MAIRIE 05-12-2019 METROPOLE	Zone PLU	UC
Projet : Lotissement de 13 lots dont 1 lot groupement de 6 logements aidés groupés			

VOLET ASSAINISSEMENT COLLECTIF

Le projet est-il desservi par un réseau existant ? ☒ oui ☐ non	Si desservi, situation du réseau existant : Rue de la Fontaine et rue du Moulin
--	--

NOTE D'INFORMATION FISCALE (PFAC) :

En application de l'article 30 de la loi de finances rectificative pour 2012 du 14 mars 2012 et de la délibération N° 11414 du Conseil Communautaire du 12 Février 2013, votre projet est soumis au versement de la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC).

Cette participation s'élève à environ 19 € par m² de Surface de Plancher assorti d'un contrôle de conformité des installations privatives à la charge du pétitionnaire

Les modalités d'application sont disponibles auprès de Montpellier Méditerranée Métropole : Direction de l'Eau et de l'Assainissement – 04.67.13.69.76. Elles vous seront détaillées par courrier dans les deux mois suivant l'obtention de votre arrêté.

Commentaires généraux

Pour le lot 7 : Un branchement est à créer sur la rue du Moulin pour raccorder les eaux usées du projet. La partie des travaux à réaliser sous domaine public pourra être exécutée soit par une entreprise librement choisie par le pétitionnaire, soit par la société fermière (VEOLIA Eau, 765 rue Henri Becquerel, CS 39030, 34965 Montpellier, Cedex 2 – tel 0 969 323 552) en charge de l'exploitation du réseau d'eaux usées.

Dans les deux cas, la totalité des travaux du branchement public est à la charge du pétitionnaire.

Les travaux doivent être réalisés sous contrôle de la société fermière qui garde l'exclusivité des travaux de raccordement sur le collecteur public. En conséquence celle-ci doit être avertie de la date des travaux. A leur achèvement la société fermière remettra au pétitionnaire un procès-verbal de conformité du branchement que ce dernier devra transmettre dans les meilleurs délais à la Direction de l'Eau et de l'Assainissement. Le raccordement respectera les prescriptions du cahier technique de l'assainissement de Montpellier Méditerranée Métropole.

Pour le reste du projet : Un branchement est à créer sur la rue de la fontaine pour raccorder les eaux usées du projet. Un regard de visite de diamètre 1000mm sera implanté sur le domaine public en limite du domaine privé.

La partie des travaux à réaliser sous domaine public pourra être exécutée soit par une entreprise librement choisie par le pétitionnaire, soit par la société fermière en charge de l'exploitation du réseau d'eaux usées.

Dans les deux cas, la totalité des travaux du branchement public est à la charge du pétitionnaire.

Les travaux doivent être réalisés sous contrôle de la société fermière qui garde l'exclusivité des travaux de raccordement sur le collecteur public. En conséquence celle-ci doit être avertie de la date des travaux. A leur achèvement la société fermière remettra au pétitionnaire un procès-verbal de conformité du branchement que ce dernier devra transmettre dans les meilleurs délais à la Direction de l'Eau et de l'Assainissement. Le raccordement respectera les prescriptions du cahier technique de l'assainissement de Montpellier Méditerranée Métropole.

Prescriptions particulières

Les réseaux intérieurs seront de type séparatif, de diamètre 200mm et les regards de visite seront en diamètre 1000mm. La réalisation et la pose des ouvrages d'assainissement d'eaux usées devront être conformes au cahier technique de l'assainissement de Montpellier Méditerranée Métropole (document joint).

Avant tout lancement de DCE, un dossier précisant les tracés et les profils en long des collecteurs, leur nature, la qualité des ouvrages et les matériaux utilisés devra être remis pour validation à la Direction de l'Eau et de l'Assainissement de Montpellier Méditerranée Métropole (contact : service Gestion Intégrée de l'Eau au 04.67.13.64.97).

Il est rappelé au pétitionnaire qu'en l'absence des validations en phase étude et travaux de la Direction de l'Eau et de l'Assainissement de Montpellier Méditerranée Métropole, aucun raccordement sur les réseaux d'eaux usées ne seront autorisés.

Chaque habitation devra posséder sa propre boîte de branchement. Elle sera mise en place sur le domaine privé collectif en limite du domaine privé.

Conformité

Il est rappelé qu'il est interdit d'envoyer les eaux pluviales de toiture et de voirie au réseau d'eaux usées.

Celles-ci devront être collectées et envoyées au réseau d'eaux pluviales ou au caniveau après accord de la commune. L'obtention du procès-verbal de conformité sera soumis au respect de cette prescription.

Il est rappelé que le réseau d'eaux usées gravitaire et les ouvrages annexes créés (y compris en domaine privé) devront obligatoirement faire l'objet :

- d'un test d'étanchéité à l'air ou à l'eau (totalité du réseau y compris regards et branchements) ;
- d'un plan de récolement (au format Shape du logiciel Argis (données graphiques + attributaires) en Lambert 93) ;
- d'une inspection par caméra ;
- d'essais pénétromètres au niveau des tranchées (un par tronçon ou un tous les 50 mètres, un essai tous les 3 regards de visite et un tous les 5 branchements).
- le procès-verbal de conformité du branchement

Ces prestations de contrôle devront être réalisées conformément aux préconisations du cahier technique de l'assainissement et par une entreprise indépendante de celle ayant effectué le chantier. Montpellier Méditerranée Métropole se réserve la possibilité d'envoyer un de ses représentants lors de ces essais.

L'ensemble des résultats de ces contrôles devra être remis pour validation en 2 exemplaires papiers couleurs + 2 CD à la Direction de l'Eau et de l'Assainissement de Montpellier Méditerranée Métropole (document joint). L'absence d'un ou des éléments ci-dessus entraînera l'impossibilité de se raccorder au réseau d'eaux usées public.

VOLET EAU POTABLE

Le projet est-il desservi par un réseau existant ? ☒ oui ☐ non	Si desservi, situation du réseau existant Rue de la fontaine et rue du Moulin
--	--

Commentaires généraux

Deux branchements sont à créer pour raccorder le projet au réseau d'eau potable.

Le pétitionnaire n'étant pas autorisé à effectuer lui-même les raccordements sur le réseau public, il devra prendre contact avec la Régie des Eaux de Montpellier Méditerranée Métropole auprès de son Accueil Usagers situé 50, Place Zeus 34961 MONTPELLIER.

Les compteurs seront posés à cette occasion et seront situés au plus proche de la limite de propriété.

Les travaux sont à la charge du pétitionnaire.

Prescriptions particulières

Pour permettre la desserte des différents lots de l'opération, un réseau privé d'eau potable devra être mis en place.

Avant tout lancement de DCE, un dossier précisant les tracés et les profils en long des collecteurs, leur nature, la qualité des ouvrages et les matériaux utilisés devra être remis pour validation à la Direction de l'Eau et de l'Assainissement de Montpellier Méditerranée Métropole (contact : service gestion patrimoniale au 04.67.13.64.97).

La réalisation et la pose des ouvrages d'eau potable devront être conformes au cahier technique de l'eau potable de

Montpellier Méditerranée Métropole

Il est rappelé au pétitionnaire qu'en l'absence des validations en phase étude et travaux de la Direction de l'Eau et de l'Assainissement de Montpellier Méditerranée Métropole, aucun raccordement sur le réseau d'eau potable ne sera autorisé.

Conformité

L'acte authentique de servitude de passage devra être produit lors de la conformité. Cet acte devra être inscrit aux hypothèques.

Il est rappelé que le réseau d'eau potable et les ouvrages annexes créés (y compris en domaine privé) devront obligatoirement faire l'objet :

- d'un essai pression (totalité du réseau y compris les branchements) ;
- d'un plan de récolement (au format Shape du logiciel Argis (données graphiques + attributaires) en Lambert 93) ;
- d'un essai de potabilité (totalité du réseau y compris les branchements) ;
- d'essais pénétromètres au niveau des tranchées (un par tronçon ou au moins tous les 50 mètres, un essai tous les 3 points singuliers (ventouse, vidange, chambre de vannes)).

Ces prestations de contrôle devront être réalisées conformément aux préconisations du cahier technique de l'eau potable et par une entreprise indépendante de celle ayant effectuée le chantier. Montpellier Méditerranée Métropole se réserve la possibilité d'envoyer un de ses représentants lors de ces essais.

L'ensemble des résultats de ces contrôles devra être remis pour validation en 2 exemplaires papiers couleurs + 2 CD à la Direction de l'Eau et de l'Assainissement de Montpellier Méditerranée Métropole (document joint). L'absence d'un ou des éléments ci-dessus entraînera l'impossibilité de se raccorder au réseau d'eau potable.

VOLET DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

Avis du SDIS ☒ oui ☐ non	Synthèse avis du SDIS Avis n°H327.00021
<u>Commentaires généraux</u> Le projet concerne la viabilisation de 13 lots, 12 pour de l'usage d'habitation individuelle et un petit collectif pour 6 logements aidés groupés L'analyse du risque découlant de l'avis du SDIS n°H327.00021 et de l'application du Règlement Départemental sur la Défense Extérieure contre l'Incendie arrêté le 09 octobre 2017 par le Préfet de l'Hérault et le président du conseil d'administration du SDIS amène à classer ce projet en risque courant ordinaire nécessitant un débit minimal de 60 m3/h sous une pression dynamique maintenue à 1 bar pendant une durée minimale de 1 heures permettant par l'intermédiaire d'un PEI (Points Eau Incendie) la fourniture d'un volume minimal de 60 m3. Le PEI doit, en outre, être situé à moins de 200 m de la cellule la plus défavorisée.	
<u>Identification des PEI :</u> Après analyse du dossier, le poteau incendie public le plus proche est le n°0116 et celui-ci est situé à plus de 200 mètres. Il n'est pas en mesure d'assurer une sécurité incendie conforme aux normes légales en vigueur. Un poteau incendie privé conforme aux dispositions des normes NF S 61-213 pour les spécifications techniques et NF S 62-200 pour les règles d'implantation devra être créé à moins de 200 mètres des entrées bâtiments et des accès parkings enterrés les plus défavorisés par rapport à la voie accessible au secours.	
<u>Conformité</u> Pour un avis sur l'achèvement et la conformité des travaux, les documents suivants devront être remis à la Direction de l'Eau et de l'Assainissement de Montpellier Méditerranée Métropole : - un plan de récolement des travaux réellement effectués mettant en évidence l'implantation du PEI - la fiche technique de l'équipement décrivant le PEI mis en place - Les essais débit-pression mettant en évidence le débit maximal atteint à 1 bar pour chaque PEI individuellement et en simultané si cela est demandé dans le paragraphe "Besoin en eau" précédent. Ce débit maximal à 1 bar devra être à minima égal au besoin en eau du projet. Pour information, le maintien en bon état de fonctionnement des PEI privés est sous la responsabilité du pétitionnaire. Ces équipements doivent être contrôlés et obtenir un rapport de contrôle positif. Ce contrôle doit être effectué au moins tous les 3 ans. En cas de non-conformité, des actions doivent être entreprises par le pétitionnaire jusqu'à l'obtention de ce certificat de conformité.	

AVIS :

Compte tenu des éléments édictés ci-dessus et sous réserve du respect des prescriptions du présent avis ainsi que du guide technique de l'eau potable et de l'assainissement de Montpellier Méditerranée Métropole pour la conception et la réalisation des ouvrages d'eau :

Assainissement	☒ Favorable	☐ Défavorable
Eau potable	☒ Favorable	☐ Défavorable
Défense Extérieure contre l'incendie	☒ Favorable	☐ Défavorable

Fait à Montpellier le 10 DEC. 2019

Direction de l'Eau et de l'Assainissement

Chargé des Opérations d'Urbanisme sur les volets EU-AEP et DECI

Boumédienne GRIB

