

Demande déposée le 18/04/2019		N° PA 011 203 19 S0002
Par :	SA HECTARE	
Demeurant à :	273 avenue de la coupe 11100 NARBONNE	
Sur un terrain sis à :	Chemin de Mont Sens 11200 Lézignan-Corbières AC 685, WR 36, WR 37, WR 38 p	
Nature des Travaux :	Création du lotissement "L'allée des chênes verts" de 36 lots	

Destinations : - Lotissement

LE MAIRE DE LEZIGNAN-CORBIERES

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R421-1 et suivants et notamment R421-19a,
Vu l'article L332-15 du Code de l'Urbanisme,
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 27/12/2017, mis à jour les 06/09/2018 et 20/12/2018, et le règlement de sa zone AUCh,
Vu le récépissé de dépôt en Préfecture du dossier de déclaration n°11-2019-00066 en date du 16/04/2019, eu titre de l'article L214-3 du Code de l'Environnement,
Vu l'avis de ENEDIS en date du 25/06/2019,

ARRÊTE

Article 1 : La Société HECTARE, représentée par Madame Rabiye MONTOR, domiciliée 273 avenue de la Coupe à 11100 NARBONNE est autorisée à lotir les parcelles cadastrées WR n° 37, n° 38p, n° 36 et AC n° 685, d'une superficie de 24791 m² situées lieu-dit « la Gayre », chemin de Mont Sens, pour une surface de plancher constructible maximale de 9600 m² (4700 m² affectés au lot n°36 et 4900 m² affectés aux lots n°1 à n°35), et telles que délimitées au plan de composition joint (pièce PA4A) et dans les conditions fixées par l'ensemble des documents annexés au présent arrêté.

Article 2: Conformément au plan de masse du dossier de lotissement, joint au présent arrêté (pièce PA4B), le lotissement dénommé « l'allée des chênes verts » comporte 36 lots à construire, en 4 tranches, répartis de la façon suivante :

- 35 lots constructibles numérotés de 1 à 35, en vue de la construction de maisons individuelles
- Le macro-lot n°36 réservé en vue de la construction de 60 logements environ,
- La réalisation de voiries, bassin de rétention et de 22 places de stationnement « visiteurs »

- Article 3 :** Le lotisseur devra fournir aux attributaires des lots une attestation mentionnant l'indication de la surface de plancher constructible sur le lot, attestation qui devra être jointe à toute demande de Permis de Construire, en application de l'article R 442-11 du Code de l'Urbanisme.
- Article 4 :** Conformément aux dispositions de l'article L332-15 du Code de l'Urbanisme susvisé, et conformément à l'accord écrit du demandeur de l'autorisation de lotir joint au dossier, en date du 11/07/2019, le montant de la part communale au renforcement du réseau électrique sera de 18117,96 euros Hors Taxe à la charge du lotisseur.
- Article 5 :** Les constructions à édifier devront respecter les dispositions du règlement du lotissement joint en pièce PA10.
- Article 6 :** La présente autorisation est accordée sous réserve du respect des conditions suivantes :
- La vente par anticipation des lots n'est pas autorisée.
 - Le déroulement des travaux par tranches (délimitées aux plans de masse et de composition PA4A et PA4B) devra respecter les dispositions énoncées dans la présentation du projet de la notice descriptive (pièce PA2)
 - Prescriptions concernant l'avis de ENEDIS-E.R.D.F. :
La puissance de raccordement concernant le raccordement au réseau d'électricité sera de 969 kVA triphasé. Un poste de distribution électrique publique sera installé sur le terrain d'assiette de l'opération, son implantation devra faire l'objet d'une rencontre préalable entre le lotisseur et les services d'Enedis.
Une ligne électrique aérienne ou un câble souterrain traversent le terrain, les constructions devront donc respecter les distances réglementaires de sécurité décrites dans l'arrêté technique du 17/05/2001.
 - Un point lumineux (lampadaire) devra être ajouté sur la raquette de retournement.
 - Le pétitionnaire devra lors de la visite de récolement des travaux de viabilité dudit lotissement, ou lors du dépôt en Mairie de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux :
 - procès-verbal d'étanchéité des réseaux AEP et EU
 - procès-verbal de désinfection du réseau AEP
 - procès-verbal de l'inspection caméra ainsi que le support numérique correspondant du réseau E.U.
 - procès-verbal de vérification de la conformité du réseau Eclairage Public établi par un bureau de contrôle agréé.
 - Procès-verbal de vérification du poteau d'incendie existant ou à créer.
 - Le pétitionnaire est informé que le titre III de la loi validée du 27 septembre 1941 stipule que toute découverte pouvant intéresser l'art, l'histoire ou l'archéologie doit immédiatement être signalée à la Direction Régionale des Affaires Culturelles – Service Régional de l'Archéologie

- Article 7 :** En application de la loi du 13/07/1991, du décret n° 2006-1658 et 21 décembre 2006 et de l'arrêté du 15 janvier 2007, relatifs aux prescriptions techniques concernant l'accessibilité aux personnes handicapées de la voirie publique ou privée ouverte à la circulation, l'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que les aménagements concernant la voirie (cheminements piétonniers, trottoirs et bateaux permettant le cheminement, accès aux espaces publics et aux locaux d'habitations, aires de stationnement) devront être globalement étudiés afin de respecter la réglementation ci-dessus.
- Article 8 :** Les travaux d'équipements et de viabilité du lotissement précisés dans le programme et plans des travaux joints en Annexes PA 2, PA 4A, PA 4B, PA 8 A à D du présent arrêté, complété des prescriptions définies à l'article 5 ci-dessus devront être commencés dans un délai de trois ans à compter de la date du présent arrêté et ne devront pas être interrompus pendant un an à compter de la notification au demandeur du présent arrêté, faute de quoi ledit arrêté sera caduc.
- Article 9 :** Aucun acte de vente ou de location ne pourra être établi, aucun permis de construire ne pourra être délivré avant que le lotisseur ait produit la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux dans les conditions fixées aux articles L 462.1 et R 462.1 du Code de l'Urbanisme.
A compter de la date de réception en Mairie, l'autorité compétente dispose d'un délai de trois mois pour contester la conformité desdits travaux.
- Article 10 :** Le présent arrêté sera publié au Bureau des Hypothèques aux frais du lotisseur par les soins du notaire chargé de la vente des lots. A défaut, le présent arrêté sera caduc.
- Article 11 :** Une ampliation du présent arrêté sera publiée par voie d'affichage à la Mairie de FABREZAN pendant une durée de deux mois.
- Article 12 :** La présente autorisation de lotir sera affichée sur le terrain par les soins du lotisseur pendant toute la durée du chantier (article R 424-15 du Code de l'Urbanisme).
- Article 13 :** Le destinataire de la décision qui désire la contester, peut saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision attaquée. Il peut également saisir le Maire d'un recours gracieux. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (au terme d'un délai de deux mois, le silence du Maire vaut rejet implicite).

Transmis au Contrôle de Légalité
et affiché en Mairie le

22 JUL. 2019

Lézignan-Corbières, le 17/07/2019
Pour le Maire, l'adjoint délégué

Gérard LATORRE



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de deux ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-18, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.



PRÉFET DE L'AUDE

RECEPISSE DE DÉPÔT DE DOSSIER DE DECLARATION
CONCERNANT
AMÉNAGEMENT D'UN LOTISSEMENT DE 36 LOTS "L'ALLÉE DES CHÊNES VERTS"
COMMUNE DE LEZIGNAN-CORBIERES

DOSSIER N° 11-2019-00066

Le préfet de l'AUDE
Chevalier de l'Ordre national du mérite

Chevalier de la Légion d'honneur

ATTENTION : CE RECEPISSE ATTESTE DE L'ENREGISTREMENT DE VOTRE DEMANDE MAIS N'AUTORISE PAS LE DEMARRAGE IMMEDIAT DES TRAVAUX.

VU le code de l'environnement, et notamment les articles L. 211-1, L. 214-1 à L. 214-6 et R. 214-1 à R. 214-56 ;

VU le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 2224-8 ;

VU le code civil et notamment son article 640 ;

VU le dossier de déclaration déposé au titre de l'article L. 214-3 du code de l'environnement considéré complet en date du 16 Avril 2019, présenté par HECTARE SA représenté par Monsieur PORTALES Guilhem, enregistré sous le n° 11-2019-00066 et relatif à : Aménagement d'un lotissement de 36 lots "l'allée des chênes verts" ;

donne récépissé du dépôt de sa déclaration au pétitionnaire suivant :

**HECTARE SA
13, rue Aimé Ramon
11000 CARCASSONNE**

concernant :

Aménagement d'un lotissement de 36 lots "l'allée des chênes verts"

dont la réalisation est prévue dans la commune de LEZIGNAN-CORBIERES

Les ouvrages constitutifs à ces aménagements rentrent dans la nomenclature des opérations soumises à déclaration au titre de l'article L. 214-3 du code de l'environnement. La rubrique du tableau de l'article R. 214-1 du code de l'environnement concernée est la suivante :

Rubrique	Intitulé	Régime	Arrêtés de prescriptions générales correspondant
2.1.5.0	Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant : 1° Supérieure ou égale à 20 ha (A) 2° Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha (D)	Déclaration	

Le déclarant ne peut pas débiter les travaux avant le 16 Juin 2019, correspondant au délai de deux mois à compter de la date de réception du dossier de déclaration complet durant lequel il peut être fait une éventuelle opposition motivée à la déclaration par l'administration, conformément à l'article R. 214-35 du code de l'environnement.

Au cas où le déclarant ne respecterait pas ce délai, il s'exposerait à **une amende** pour une contravention de 5^{ème} classe d'un montant **maximum de 1 500 euros** pour les personnes physiques. Pour les personnes morales, ce montant est multiplié par 5.

Durant ce délai, il peut être demandé des compléments au déclarant si le dossier n'est pas jugé régulier, il peut être fait opposition à cette déclaration, ou des prescriptions particulières éventuelles peuvent être établies sur lesquelles le déclarant sera alors saisi pour présenter ses observations.

En l'absence de suite donnée par le service police de l'eau à l'échéance de ce délai de 2 mois, le présent récépissé vaut accord tacite de déclaration.

À cette échéance, conformément à l'article R.214-37, copies de la déclaration et de ce récépissé seront alors adressées à la mairie de LEZIGNAN-CORBIERES

où cette opération doit être réalisée, pour affichage et mise à disposition pendant une durée minimale d'un mois pour information.

Ces documents seront mis à disposition du public sur le site internet de la préfecture de l' AUDE durant une période d'au moins six mois.

Cette décision sera alors susceptible de recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent, conformément à l'article R.514-3-1 du code de l'environnement, par les tiers dans un délai de quatre mois à compter du premier jour de sa publication ou de son affichage à la mairie , et par le déclarant dans un délai de deux mois à compter de sa notification. Cette décision peut également faire l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchique dans un délai de deux mois. Ce recours administratif prolonge de deux mois les délais mentionnés ci-dessus.

Le service de police de l'eau devra être averti de la date de début des travaux ainsi que de la date d'achèvement des ouvrages et, le cas échéant, de la date de mise en service.

En application de l'article R. 214-40-3 du code de l'environnement, la mise en service de l'installation, la construction des ouvrages, l'exécution des travaux, et l'exercice de l'activité objets de votre déclaration, doivent intervenir dans un délai de 3 ans à compter de la date du présent récépissé, à défaut de quoi votre déclaration sera caduque.

En cas de demande de prorogation de délai, dûment justifiée, celle-ci sera adressée au préfet au plus tard deux mois avant l'échéance ci-dessus.

Les ouvrages, les travaux et les conditions de réalisation et d'exploitation doivent être conformes au dossier déposé.

L'inobservation des dispositions figurant dans le dossier déposé , pourra entraîner l'application des sanctions prévues à l'article R. 216-12 du code de l'environnement.

En application de l'article R. 214-40 du code de l'environnement, toute modification apportée aux ouvrages, installations, à leur mode d'utilisation, à la réalisation des travaux ou à l'aménagement en

résultant, à l'exercice des activités ou à leur voisinage et entraînant un changement notable des éléments du dossier de déclaration initiale doit être porté, **avant réalisation** à la connaissance du préfet qui peut exiger une nouvelle déclaration.

Les agents mentionnés à l'article L. 216-3 du code de l'environnement et notamment ceux chargés de la police de l'eau et des milieux aquatiques auront libre accès aux installations objet de la déclaration dans les conditions définies par le code de l'environnement, dans le cadre d'une recherche d'infraction.

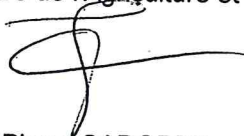
Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

Le présent récépissé ne dispense en aucun cas le déclarant de faire les déclarations ou d'obtenir les autorisations requises par d'autres réglementations.

A CARCASSONNE, le 16 avril 2019

Pour le Préfet de l'AUDE

L'Ingénieur Divisionnaire de l'Agriculture et de l'Environnement



Pierre CADORET

Les informations recueillies font l'objet d'un traitement informatique destiné à l'instruction de votre dossier par les agents chargés de la police de l'eau en application du code de l'environnement. Conformément à la loi « informatique et liberté » du 6 janvier 1978, vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification des informations qui vous concernent. Si vous désirez exercer ce droit et obtenir une communication des informations vous concernant, veuillez adresser un courrier au guichet unique de police de l'eau où vous avez déposé votre dossier.

Enedis Accueil Urbanisme

Commune de LEZIGNAN-CORBIERES
Service urbanisme
Hôtel de ville - Cours de la République
11202 LEZIGNAN-CORBIERES Cedex 2 - BP22

Télécopie : 04 67 69 78 33
Courriel : laro-urbanisme@enedis.fr
Interlocuteur : Olivier BERBACH

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 25/06/2019

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'Autorisation d'Urbanisme PA01120319S0002 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : CHEMIN DE MONT SENS - LA GAYRE
11200 LEZIGNAN-CORBIERES
Référence cadastrale : Section WR , Parcelle n° 36-37-38
Section AC , Parcelle n° 685
Nom du demandeur : MONTOR RABIYE

Pour la puissance de raccordement demandée de 969 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 est 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 ENEDIS 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.

Olivier BERBACH



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



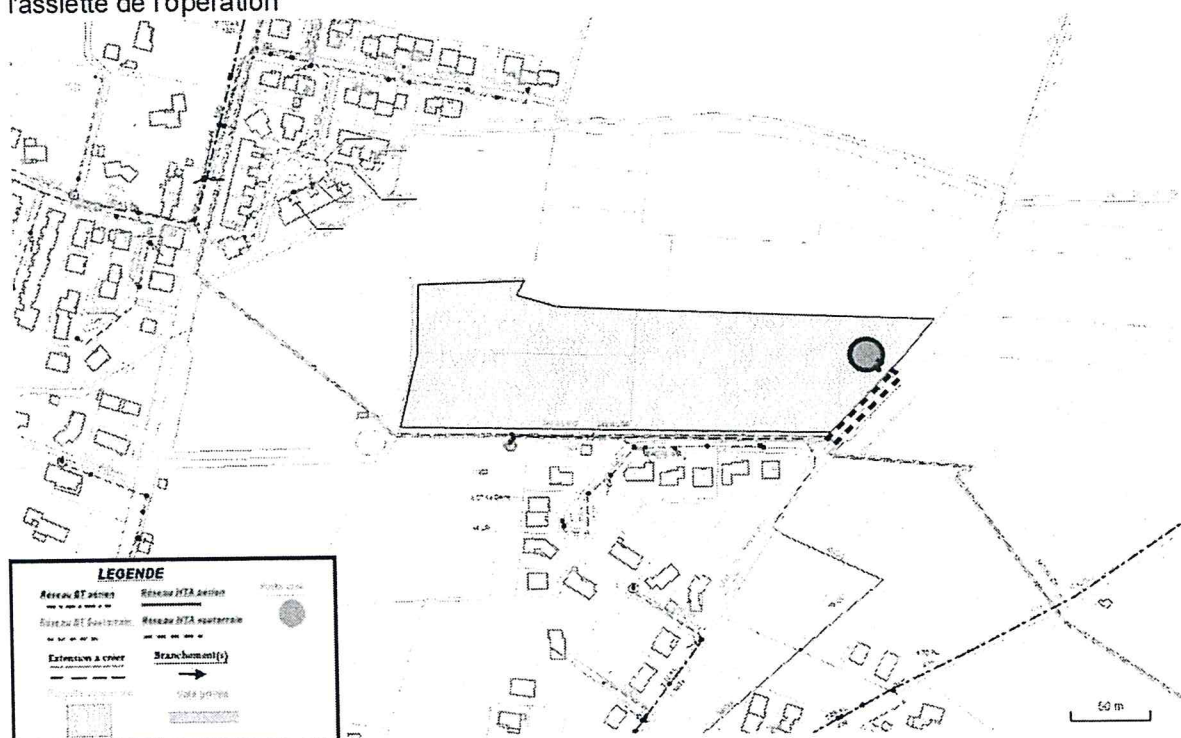
PJ : Plan du réseau public de distribution d'électricité indiquant les travaux d'extension nécessaires

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, 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.

Nous vous demandons d'indiquer sur l'autorisation d'urbanisme que cette opération nécessite la création d'un poste de distribution publique sur le terrain d'assiette de l'opération. Le maître d'ouvrage de l'opération devra se rapprocher d'Enedis afin de définir l'emplacement du poste de transformation.

L'avis ENEDIS concernant le PA01120319S0002 pour la puissance de 969 kVA est raccordable avec la création d'une extension HTA de 2x80 m et la création d'un poste HTA/BT sur le terrain de l'assiette de l'opération



2/5

Annexe : Contribution due par la CCU

Libellé	Quantité	Prix unitaire	Montant HT	Part./Refact.
Etude et constitution de dossier réseau souterrain moins de 100 m	1	926.72 €	556.03 €	40 %
Consignation réseau HTA Antenne ou Coupure d'artère	1	448.00 €	268.80 €	40 %
Identification de câble	1	179.20 €	107.52 €	40 %
Mise en chantier réseau souterrain	1	860.39 €	516.23 €	40 %
Tranchée sous chaussée urbaine légère (réfection enrobé) environnement 2	80	152.28 €	7 309.44 €	40 %
Plus-value canalisation supp, tranchée sous chaussée urbaine légère (réfection enrobé) environnement 2	80	70.59 €	3 388.32 €	40 %
Fouille confection accessoire HTA Tranchée sous chaussée urbaine légère (réfection enrobé) environnement 2	2	1 409.40 €	1 691.28 €	40 %
Réalisation jonction souterraine HTA sans terrassement	2	766.35 €	919.62 €	40 %
Fourniture et pose Câble HTA souterrain 240 mm² Alu	160	27.00 €	2 592.00 €	40 %
Raccordement câble HTA Alu dans un poste HTA BT	2	640.60 €	768.72 €	40 %
Montant total HT			18 117.96 €	

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 80 mètres.

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

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

² 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 n° 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 n° 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.



2

