



REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE de GENERAC

AL affichée en Noirie le 4/10/2019

DOSSIER : N° PA 030 128 19 N0001 Déposé le : 19/06/2019 Demandeur : SAS HECTARE Représentée par M Guilhem Valéry Pour : Création de 18 lots à bâtir, dont 1 destiné à recevoir 11 logements sociaux. Adresse du terrain : 9 AV JEAN AURILLON à GENERAC (30510)

ARRÊTÉ

Accordant un permis d'aménager Au nom de la commune de GENERAC

Le Maire de GENERAC

VU la demande de permis d'aménager présentée le 19/06/2019 par la SAS HECTARE représentée par M Guilhem Valéry, demeurant 160 Avenue de la Bouvine à Nîmes (30900) ;

VU l'objet de la demande :

- pour création d'un lotissement de 18 lots à bâtir, dont 1 destiné à recevoir 11 logements sociaux.
- sur un terrain situé 9 AV JEAN AURILLON à GENERAC (30510) ;
- pour une surface de plancher maximale de 3480 m²;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 24 Février 2016 et ses modifications en date du 10/12/2018 et du 24/04/2019,

VU en particulier le règlement de la zone UC2 du Plan local d'Urbanisme;

VU le Plan de Prévention des Risques d'inondation du "Bassin Versant du Vistre" approuvé par arrêté préfectoral en date du 4 avril 2014;

VU les règlements des zones M-U et R-U du PPRi,

VU la zone de franc-bord répertoriée sur la planche graphique du PLU, située sur la frange Ouest de la parcelle,

VU le Certificat d'Urbanisme d'information (CUa) n°CU 030 128 19 N0025 délivré en date du 12/04/2019,

VU le récépissé de dépôt de la demande affiché en mairie en date du 19/06/2019,

VU la complétude de la demande de Permis d'Aménager exprimée en date du 29/07/2019,

Vu l'avis Favorable avec réserve d'Enedis en date du 23/07/2019,

Vu l'avis Favorable avec réserve de Nîmes Métropole - Direction de l'Eau en date du 30/08/2019,

Vu la consultation du SDIS 30,

Considérant que le projet consiste, sur un terrain situé 9 AV JEAN AURILLON à GENERAC (30510), en la réalisation d'un lotissement de 18 lots à bâtir, dont 1 destiné à recevoir 11 logements sociaux,

Considérant l'article L410-1 du Code de l'Urbanisme indiquant que « Lorsqu'une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à la date du certificat ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique »,

Considérant que le Certificat d'urbanisme susvisé a été délivré avant la modification simplifiée du PLU en date du 24/04/2019,

Considérant que la demande de Permis d'Aménager a été déposée en date du 19/06/2019, soit dans le délai des dix-huit mois prescrits par l'article L410-1 du Code de l'Urbanisme,

Considérant que la présente demande peut-être instruite avec le règlement modifié du PLU approuvé en date du 10/12/2018,

Considérant l'article L332-15 du Code de l'Urbanisme qui stipule que « L'autorité qui délivre l'autorisation de construire, d'aménager, ou de lotir exige, en tant que de besoin, du bénéficiaire de celle-ci la réalisation et le financement de tous travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement de la construction, du terrain aménagé ou du lotissement, notamment en ce qui concerne la voirie, l'alimentation en eau, gaz et électricité, les réseaux de télécommunication, l'évacuation et le traitement des eaux et matières usées, l'éclairage, les aires de stationnement, les espaces collectifs, les aires de jeux et les espaces plantés »... « L'autorisation peut également, avec l'accord du demandeur et dans les conditions définies par l'autorité organisatrice du service public de l'eau ou de l'électricité, prévoir un raccordement aux réseaux d'eau ou d'électricité empruntant, en tout ou partie, des voies ou emprises publiques, sous réserve que ce raccordement n'excède pas cent mètres et que les réseaux correspondants, dimensionnés pour correspondre exclusivement aux besoins du projet, ne soient pas destinés à desservir d'autres constructions existantes ou futures »,

Considérant l'avis susvisé d'Enedis indiquant qu'un raccordement de 25ml du réseau de distribution électrique est nécessaire en dehors du terrain d'assiette d'opération, pour un montant HT de 29 913, 75 euros,

Considérant l'accord du demandeur daté du 26/08/2019, qui prévoit le financement des travaux précités, au sens de l'article L332-15 du Code de l'Urbanisme,

Considérant que ce raccordement ne sera pas destiné à desservir d'autres constructions existantes ou futures,

Considérant que le projet respecte l'ensemble des dispositions réglementaires concernées,

ARRÊTE

Article 1

Le permis d'aménager est **ACCORDE** sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles 2 et suivants.

Le lotissement prendra la dénomination « LOTISSEMENT LOUIS CHASSARET ».

Article 2

Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 18.

La surface de plancher maximale constructible autorisée sur l'ensemble du lotissement sera de 3480 m² ; La surface d'emprise au sol maximale sera de 3150 m² ; La surface d'espaces libre minimum sera de 2320 m².

La répartition de la surface de plancher entre les différents lots sera effectuée par le lotisseur, qui fournira aux acquéreurs de lots un certificat indiquant la surface de plancher constructible sur le lot.

En application de l'article R.442-11 du code de l'urbanisme, ce certificat devra figurer dans chaque dossier de demande d'autorisation de construire ;

Article 3

Les travaux d'équipements et de viabilité du lotissement définis dans le programme et les plans de travaux annexés au présent arrêté devront être exécutés en accord avec les services gestionnaires ou compagnies concessionnaires intéressées des réseaux.

Ils devront être commencés dans un délai de 36 mois à compter de la date du présent arrêté. A défaut le présent arrêté sera caduc.

Article 4

Les constructions devront respecter les dispositions d'urbanisme de la zone concernée par le Plan Local d'Urbanisme (zone UC2). Outre ces dispositions d'urbanisme, les constructions devront se conformer à toutes celles contenues dans les documents annexés au présent arrêté, et notamment le règlement (PA10) et le plan de composition (PA4).

Article 5

Les prescriptions des services consultés seront respectées :

Enedis :

Puissance de raccordement autorisée : 17 x 12 kva et 1 x 9 kva monophasé.

Nîmes Métropole Direction de l'Eau :

Les prescriptions émises dans l'avis du 30/08/2019 seront strictement respectées :

Eau potable :

Opération desservie par le réseau public d'eau potable en limite du domaine public privé, par l'avenue Jean Aurillon.

En vue de la rétrocession du réseau d'eau potable dans le domaine public, le réseau principal devra avoir pour diamètre nominal 110 minimum (et non DN63, comme précisé sur le plan) et un maillage du réseau d'eau potable devra être prévu.

De plus, un branchement pour le lot n°8 (11 logements sociaux) devra avoir un diamètre nominal de 50mm (et non DN 32, comme précisé sur le plan).

Le renouvellement du branchement et comptage d'eau potable existants seront obligatoires. Ils seront à la charge du bénéficiaire suite à la demande auprès de l'exploitant.

Un raccordement et un compteur général d'eau potable seront réalisés et posés par le délégataire aux frais de l'ASL ou du lotisseur, en limite du domaine public privé du lotissement dans le domaine privé. L'abonnement sera supporté par le lotisseur ou l'ASL si elle a été constituée. Les réseaux d'eau potable internes au lotissement resteront privés jusqu'au transfert des ouvrages.

Assainissement :

Opération desservie par le réseau public d'eaux usées en limite du domaine public privé par l'avenue Jean Aurillon.

Le renouvellement du branchement et de la caisse d'eaux usées existants seront obligatoires. Ils seront à la charge du bénéficiaire suite à la demande auprès de l'exploitant.

Un raccordement et un regard de visite eaux usées (faisant office de boîte de branchement) sera réalisé par le délégataire aux frais de l'ASL ou du lotisseur, en limite du lotissement dans le domaine public. Les réseaux d'eaux usées resteront privés jusqu'au transfert des ouvrages.

Eaux pluviales :

Considérant le dépôt d'un dossier Loi sur l'Eau aux services de la DDTM du Gard, comprenant l'ensemble des détails administratifs réglementaires et note de calculs liés aux ouvrages, les prescriptions émises par ledit organisme devront être intégralement respectées.

Le demandeur devra se rapprocher du propriétaire du fossé situé au sud-ouest de l'opération afin d'obtenir une autorisation pour le rejet des eaux pluviales issues du bassin de rétention.

Afin que le transfert des ouvrages puisse être effectif, ces derniers devront être réalisés sur des espaces communs et non privés, comme précisé sur le plan de masse (noue, réseau enterré). De plus, il conviendra de préciser le fonctionnement des dalles ajourées ultérieurement.

La rétention, due aux surfaces imperméabilisées, mise en œuvre pour le lot 8 (macro-lot) restera privée.

Article 6

Par ailleurs :

Les autorisations futures respecteront les dispositions réglementaires liées à la zone M-U du PPRI.

L'opération comprendra la réalisation d'au moins 40% de logements conventionnés entrant dans le cadre de la loi SRU, en vertu de l'instauration de la servitude de l'article L.151---15 (anciennement codifiée L.123-1-5 II 4°) du code de l'urbanisme.

Il sera fait application de l'article R151-21 du Code de l'Urbanisme : L'implantation des constructions sera comprise dans les zones définies sur le plan de composition. L'implantation des constructions par rapport aux limites de voies internes et de lots seront libres en application dudit article.

Les lots 1, 2, 8 auront une desserte non imposée par le règlement du lotissement. Les futurs permis de construire devront matérialiser la desserte du terrain.

Les constructions autorisées sur tous les lots du lotissement sont à usage d'habitation et ponctuellement à usage de profession libérale réglementée, sauf concernant les lots 1 et 2. Ces deux derniers pourront recevoir des constructions à destination d'habitation, d'équipement d'intérêt collectif ou à destination commerciale.

Les lots 2, 8, 10, 11, 14 devront prévoir une transparence hydraulique permettant ainsi le libre écoulement des eaux de pluie. La transparence hydraulique se matérialise par la réalisation d'un cadre de 0.5m de hauteur par 5m de large pour les lots 2 et 8, et de 0,5m de hauteur par 2.5m de large pour les lots 10, 11 et 14.

Le regroupement de deux ou plusieurs lots, par voie de suppression de leur unité foncière et de création d'un lot unique pourra être réalisé sans avoir recours à une modification du présent règlement. La surface de plancher disponible sera alors la somme des surfaces de plancher de chaque lot. Les zones constructibles définies sur chaque lot et portées sur le plan de composition du lotissement subsistent mais les zones restrictives liées à la limite séparative commune aux lots regroupés disparaissent.

La transparence hydraulique des clôtures est obligatoire lors des constructions ou des reconstructions.

Le Cahier des Prescriptions Architecturales et Paysagères sera respecté pour chaque projet de construction. L'architecte Coordonnateur du lotissement sera consulté avant tout dépôt de permis de construire.

Enfin, dans le cas où d'éventuelles règles du lotissement seraient plus permissives que celles du PLU, la règle la plus restrictive sera automatiquement appliquée.

Article 7

Conformément à l'article R 442-18 du CU modifié par le décret n°2012-274 du 28 février 2012 - art. 5, le PC peut être accordé :

- Soit à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement, constaté conformément aux articles R 462-1 à R 462-10 du CU. La date à prendre en compte pour délivrer les PC sera, non pas la date de dépôt en mairie de la DAACT, mais celle correspondant à l'expiration du délai de contestation de la conformité des travaux (3 mois ou 5 mois selon le cas). La délivrance des PC est toutefois possible avant l'expiration de ces délais dès lors que le récolement a été effectué et qu'une attestation a été délivrée précisant que la conformité des travaux n'a pas été contestée.

- Soit à compter de la délivrance de l'autorisation de procéder à la vente des lots avant exécution des travaux, à condition que les équipements desservant le lot soient achevés. Dans ce cas, la demande de PC doit être accompagnée de l'attestation du lotisseur certifiant sous sa responsabilité que les équipements desservant le lot sont achevés.

- Soit dès la délivrance du PA, sous réserve que le PC ne soit mis en œuvre que lorsque les équipements desservant le lot seront achevés ; cette possibilité n'est pas ouverte lorsque la construction est une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du CCH.

Article 8

Les acquéreurs des lots seront assujettis après l'obtention de leur permis de construire au paiement de :

- la taxe d'aménagement

GENERAC, le 02 Octobre 2019.

Le Maire,

Frédéric TOUZELLIER,
Maire de Générac.



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. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Le tribunal administratif peut aussi être saisi par l'application informatique « telerecours citoyen » accessible sur le site www.telerecours.fr.

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 trois 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.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an si les prescriptions d'urbanisme tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie 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. 424-19, 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.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

Enedis Accueil Urbanisme

Commune de GENERAC - Service urbanisme
Hôtel de ville - Place de l'Hôtel de ville
30510 GENERAC

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

Vu pour être annexé à mon arrêté
en date du **02 OCT. 2019**

Frédéric TOUZELLIER,
Maire de Générac.



Objet : Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme

MONTPELLIER, le 23/07/2019

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'Autorisation d'Urbanisme PA03012819N0001 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : 3, AVENUE JEAN AURILLON
30510 GENERAC
Référence cadastrale : Section D, Parcelle n° 658
Nom du demandeur : VALERY GUILHEM

Pour la puissance de raccordement demandée de 17 x 12 kva + 1 x 9 kva monophasé 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 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.

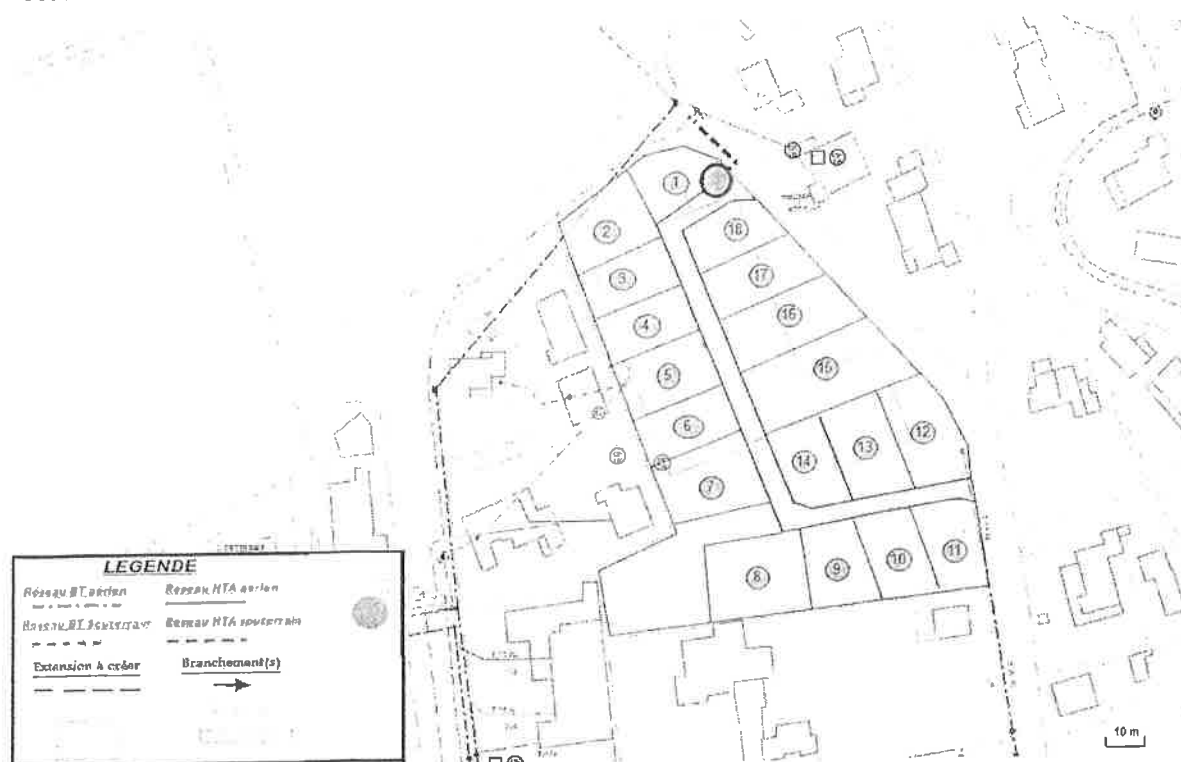
Corinne DE-ALBUQUERQUE

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



L'avis d'ENEDIS concernant le PA03012819N0001 pour la puissance (17 x12 kVA + 1 X9 kVA) est raccordable avec une extension HTA de 25m et la création d'un poste HTA/BT.



Pour information :

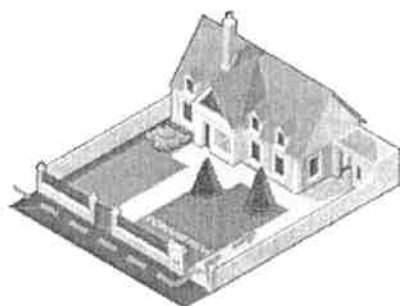
Nous tenons également à vous préciser que cette parcelle est surplombée par une ligne électrique aérienne ou traversée par un câble électrique souterrain, les constructions érigées sur ce terrain devront donc respecter les distances réglementaires de sécurité décrites dans l'arrêté technique du 17 mai 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.

INFORMATION IMPORTANTE A TRANSMETTRE AU PETITIONNAIRE



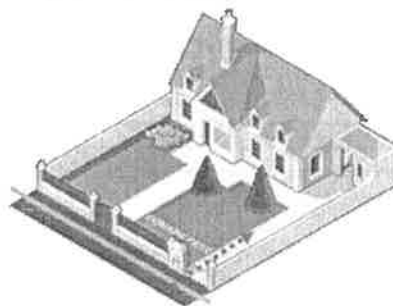
Vous avez obtenu votre Permis de Construire et Enedis a détecté au moment de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme que votre projet nécessite une extension du réseau public de distribution, c'est-à-dire un allongement ou un renforcement du réseau.

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

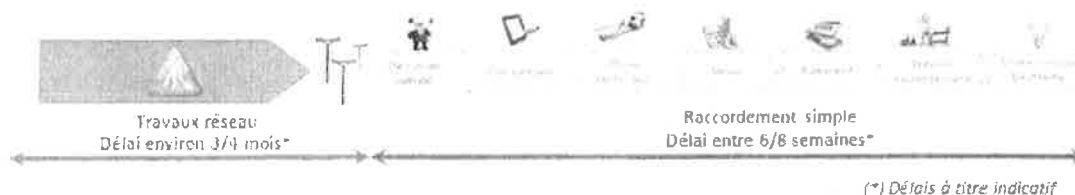


Créer du réseau afin de pouvoir réaliser un branchement

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, exploite, modernise le réseau électrique et gère les données associées. Elle réalise les raccordements des clients, le dépannage 24h/24, l'entretien des compteurs et toutes les interventions techniques. Elle est indépendante des fournisseurs d'énergie qui sont choisis par la vente et la gestion du contrat de fourniture d'électricité.

Enedis - Direction Languedoc-Roussillon
382 rue Raimon de Trencavel
34326 MONTPELLIER Cedex 9
enedis.fr

SA à directoire et conseil 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
34326 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-DIRAC-DOC-AU1 V.3.1



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 €	556,93 €	40 %
Consignation réseau HTA Antenne ou Coupure d'artère	1	448,00 €	268,80 €	40 %
Consignation réseau BT (ou consignation de transfo HTA/BT)	1	268,80 €	161,28 €	40 %
Mise en chantier réseau souterrain	1	860,39 €	516,23 €	40 %
Tranchée sous chaussée urbaine légère (réfection enrobé) environnement 2	35	152,28 €	3 197,88 €	40 %
Fouille confection accessoire BT Tranchée sous chaussée urbaine légère (réfection enrobé) environnement 2	25	845,64 €	12 684,60 €	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 %
Raccordement câble HTA Alu dans un poste HTA BT	3	640,60 €	1 153,08 €	40 %
Fourniture et pose Câble HTA souterrain 240 mm² Alu	50	27,00 €	810,00 €	40 %
Fourniture et pose AC3M	1	11 597,21 €	6 958,33 €	40 %
*Fourniture pose et raccordement d'un ensemble REMBT G3 600	1	848,10 €	508,86 €	40 %
*Raccordement câble BT dans un poste HTA BT	1	197,92 €	118,75 €	40 %
Fourniture Câble BT souterrain 240 mm² Alu	10	17,19 €	103,14 €	40 %
Identification de câble	1	179,20 €	107,52 €	40 %
Fourniture d'un départ monobloc 400 A pour TIPI	1	263,92 €	158,35 €	40 %
Montant total HT			29 913,75 €	

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, en incluant les ouvrages de branchement individuel, est de 25 mètres.

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

- 25 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.

Vu pour être annexé à mon arrêté
en date du

02 OCT. 2019

Frédéric TOUZELLIER,
Maire de Générac.



ATTESTATION

La société HECTARE représentée par le Responsable Développement Guilhem VALERY, située 160 Avenue de la Bouvine 30900 NIMES CS - 98280, en charge du lotissement HEDIARD sur la commune de Générac (Gard) s'engage à financer lors des travaux de réalisation dudit projet, l'extension du réseau ENEDIS pour un montant total et maximum de 29.913,75 € HT (VINGT-NEUF MILLE NEUF CENT TREIZE EUROS ET SOIXANTE-QUINZE CENTIMES HORS TAXES).

A Nîmes, Le 26/08/2019


HECTARE.fr
160 Avenue de Bouvine
CS 98280 - 30900 NIMES
Tél. : 04 66 64 05 60 - Fax 04 66 65 26 42
Siret 351338660

Attestation délivrée pour servir et valoir ce que de droit.

AMENAGEUR • PROMOTEUR • LANGUEDOC-ROUSSILLON et PROVENCE

Adresse Régionale : 362, rue Georges Besse - Le Némosart - 30000 NIMES

Tél. : 04 66 640 660 • Fax : 04 66 642 652

Siret : 351 338 660 00027 • APE 4299 Z • TVA intracommunautaire FR 24 351 338 660 • www.hectare.fr

S.A.S HECTARE au Capital de 30 000 000 € • Siège social : BP 18 • 34830 CLAPIERS



Vu pour être annexé à mon arrêté

en date du **02 OCT. 2019**

Frédéric TOUZELLIER,
Maire de Générac.

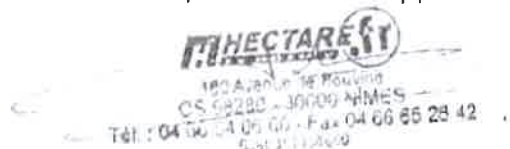


ATTESTATION

Le 27 septembre 2019, à NÎMES

Par la présente, je soussigné Guilhem VALERY, responsable développement au sein de la société SAS HECTARE en charge de l'opération d'aménagement foncier actuellement nommée « HEDIARD » sis avenue Jean Aurillon 30510 GÉNÉRAC, m'engage à renommer cette opération « Louis CHASSARET ».

Guilhem VALERY
Responsable développement



AMÉNAGEUR • PROMOTEUR • OCCITANIE et PACA

Adresse Régionale : 180 Avenue de la Bouvine - CS 98280 - 30000 NÎMES
Tél : 04 66 640 660

Siret : 351 338 660 00027 • APE 4299 Z • TVA Intracommunautaire FR 24 351 338 660 • www.hectare.fr
S.A.S. HECTARE au Capital de 30 000 000 € • Siège social : BP 18 • 34830 CLAPIERS



DIRECTION DE L'EAU
Direction Adjointe Exploitation
eau@nimes-metropole.fr

Tel : 04.66.02.55.76

Réf. : JMO/CJE/D2019-1153
Suivi par : Joëlle MARINO

Objet : instruction « eau-assainissement » d'un acte d'urbanisme

DOSSIER : SAS HECTARE / M. VALERY Guilhem - 9, avenue Jean Aurillon - Lotissement "Hediard"
PA 030 128 19 N0001- 2^{ème} avis suite aux pièces complémentaires du 29 juillet 2019
Référence cadastrale : générac D 658 / 659 / 660
Construction d'un lotissement – Création de 18 lots dont 1 lot pour 11 logements sociaux (lot 8) et 2 lot (lot 1 et 2) à usage d'habitation ou autre qu'habitation.

Avis du service public d'Eau Potable :

Opération desservie par le réseau public d'eau potable en limite du domaine public-privé par l'avenue Jean Aurillon.

En vue de la rétrocession du réseau d'eau potable dans le domaine public, le réseau principal devra avoir pour diamètre nominal 110 minimum (et non DN 63, comme précisé sur le plan) et un maillage du réseau d'eau potable devra être prévu.

De plus, le branchement pour le lot 8 (11 logements sociaux) devra avoir un diamètre nominal de 50mm (et non DN 32, comme précisé sur le plan).

Le renouvellement du branchement et comptage d'eau potable existants seront obligatoires. Ils seront à la charge du bénéficiaire suite à la demande auprès de l'exploitant.

Un raccordement et un compteur général d'eau potable seront réalisés et posés par le délégataire aux frais de l'ASL ou du lotisseur, en limite du domaine public-privé du lotissement dans le domaine privé. L'abonnement sera supporté par le lotisseur ou l'ASL si elle a été constituée. Les réseaux d'eau potable internes au lotissement resteront privés jusqu'au transfert des ouvrages.

Les installations privées devront respecter les caractéristiques techniques citées par le règlement de service « Eau Potable » de la commune concernée.

Le demandeur devra adapter son installation intérieure en fonction de ses besoins mais aussi des caractéristiques du réseau public (pression et débit principalement). Il devra notamment si nécessaire prévoir une installation mécanique de surpression équipée d'une réserve d'eau sachant que la surpression avec prise directe sur le réseau sans réservoir privé intermédiaire est interdite.

Cette installation privée sera positionnée en aval du compteur d'eau potable et sera donc à la charge du demandeur. Elle sera construite conformément aux prescriptions imposées par les règlements et les services compétents afin de ne pas compromettre le bon fonctionnement des réseaux publics (en cas de consommations importantes, de débits instantanés élevés, de coups de bélier, etc.).

Mairie de Générac - 30510
GÉNÉRAC

4 SEP. 2019

Courrier N° 6682

Vu pour être annexé à mon arrêté
en date du

02 OCT. 2019

Mairie de Générac
Place de l'Hôtel de ville
30510 Générac

Service urbanisme

Nîmes, le 30 AOUT 2019



En cas d'individualisation des contrats de fourniture d'eau, toutes les prescriptions ci-dessus s'appliquent uniquement au compteur général (ce dernier étant obligatoire). L'aménageur devra se rapprocher de l'exploitant du réseau d'eau potable pour connaître les conditions de mise en œuvre d'une individualisation des contrats de fourniture d'eau.

Avis du service public d'Assainissement Collectif :

Opération desservie par le réseau public d'eaux usées en limite du domaine public-privé par l'avenue Jean Aurillon.

Le renouvellement du branchement et de la caisse d'eaux usées existants seront obligatoires. Ils seront à la charge du bénéficiaire suite à la demande auprès de l'exploitant.

Un raccordement et un regard de visite eaux usées (faisant office de boîte de branchement) sera réalisé par le délégataire aux frais de l'ASL ou du lotisseur, en limite du lotissement dans le domaine public. Les réseaux d'eaux usées resteront privés jusqu'au transfert des ouvrages.

Les branchements devront être pourvus d'un regard, placé en limite de propriété sur le domaine public, pour y effectuer des contrôles et prélèvements. Dans le cadre d'une extension de la construction existante ces mêmes prescriptions devront être observées.

L'avis de Nîmes Métropole concernant le raccordement des installations au réseau public d'assainissement collectif, objet de la présente autorisation d'urbanisme, ne constitue qu'un accord de principe et en aucun cas, l'assurance que le raccordement est ou sera techniquement réalisable en gravitaire. Le demandeur devra donc se rapprocher de l'exploitant du réseau public d'eaux usées afin d'envisager les différentes solutions effectives de raccordement. La mise en place d'un poste de relèvement privé pourra s'avérer indispensable dans certains cas de figure.

Les installations prévues d'assainissement et d'évacuation des eaux de pluies devront respecter les caractéristiques techniques citées :

- a) au titre III chapitre 1er article L.1331-1 à 1331-15 du code de la santé publique,
- b) aux articles 42 à 47 du règlement sanitaire départemental,
- c) ainsi qu'aux arrêtés et textes réglementaires qui en découlent (notamment le règlement de service «Assainissement »).

Une fois les travaux terminés, il appartiendra au demandeur d'obtenir la conformité de l'installation auprès de Nîmes Métropole.

Il est rappelé que les circuits d'évacuation des eaux usées, pluviales et industrielles sont obligatoirement distincts sur les parties privées des réseaux (immeubles, parcelles et voiries privées). Cette séparation est obligatoire jusqu'au regard de branchement correspondant situé en limite du domaine public-privé. Il est interdit d'évacuer les eaux usées dans les ouvrages publics d'évacuation d'eaux pluviales et réciproquement.

Selon leur provenance et leur nature, les eaux industrielles seront dirigées sur les réseaux adaptés après avis de la Direction Adjointe Exploitation de la Direction de l'Eau de Nîmes Métropole et conformément à l'autorisation de rejet.

Calcul de la Participation pour l'Assainissement Collectif :

La Participation pour l'Assainissement Collectif sera appliquée à chaque permis de construire déposé dans le lotissement.

Cette Participation à l'Assainissement Collectif sera due par le propriétaire, en une seule fois, au moment du raccordement des constructions sur le réseau public via le branchement par l'émission d'un titre de recette.

Avis du service public d'Eaux Pluviales :

Considérant le dépôt d'un dossier Loi sur l'Eau aux services de la DDTM du Gard, comprenant l'ensemble des détails administratifs réglementaires et note de calculs liés aux ouvrages, les prescriptions émises par le dit organisme devront être intégralement respectées.

Le demandeur devra se rapprocher du propriétaire du fossé situé au Sud Ouest de l'opération afin d'obtenir une autorisation pour le rejet des eaux pluviales issues du bassin de rétention.

Afin que le transfert des ouvrages puisse être effectif, ces derniers devront être réalisés sur des espaces communs et non privés, comme précisé sur le plan de masse (noue, réseau enterré).

De plus, il conviendra de préciser le fonctionnement des dalles ajourées ultérieurement.

La rétention, due aux surfaces imperméabilisées, mise en oeuvre pour le macrolot (lot 8) restera privée.

Pour rappel :

Le déclarant se doit de connaître et de respecter les articles 640 et 641 du Code Civil.

Il est rappelé que les dispositions générales du Règlement d'Urbanisme en vigueur sur la commune doivent être appliquées en matière de gestion des eaux pluviales.

L'aménageur devra réaliser un bassin de rétention commun dimensionné en fonction de la surface imperméabilisée générée par les espaces communs (voirie, parking...) et les lots à bâtir. A ce titre, un bassin de rétention à ciel ouvert, doit être aménagé. Sa capacité de stockage sera égale à la surface imperméabilisée en m² x 100 litres minimum. Il devra être accessible pour le contrôle et l'entretien.

De plus, l'opération prévoit, au niveau de chacun des 16 lots individuels, une rétention en toiture terrasse au niveau de chaque garage.

Au niveau du macro lot (lot 8) destiné aux logements sociaux, il est envisagé soit une rétention en toiture terrasse sur l'ensemble du bâti, soit une noue de rétention (qui restera privée).

Toutes les eaux de ruissellement des surfaces imperméabilisées (des lots et des voiries) doivent être dirigées et / ou collectées vers l'ouvrage de rétention.

Les parkings et voies d'accès (réalisées en matériau compacté type tout-venant, graves non traitées, pavés autobloquants, structures alvéolaires, ...) sont considérés comme des surfaces imperméables.

Des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics doivent être prises.

Afin de ne pas modifier ni faire obstacle à l'écoulement des eaux, les clôtures devront être munies de barbacanes, au niveau du terrain naturel, espacées au plus tous les 2 m, avec une section minimale de 0,10 m².

Conformément au règlement spécifique fourni, une transparence hydraulique est à prévoir pour les lots 2, 8, 10, 11 et 14.

Le Directeur Adjoint Exploitation
Direction de l'Eau
Sabine MARTIN