



PERMIS d'AMENAGER

dossier n° PC 030 128 19 N0001 – M02

dossier déposé en mairie le: 24/09/2021

Demandeur: SAS HECTARE représentée par M Guilhem VALERY

Demandeur sis: 160, avenue de la Bouvine- CS 98280 – 30900 NIMES

Terrain sis: Lotissement Louis Chassaret – avenue Jean Aurillon - 30510 GÉNÉRAC

Cadastré: D 658-659-660

Superficie: 8462 m²

Permis initial accordé le 02/10/2019

Permis modificatif N°01 accordé le 09/10/2020

Projet: lotissement de 18 lots

ARRETÉ ACCORDANT un permis d'aménager modificatif n°2 au nom de la commune de Générac

Le Maire de Générac,

Vu le permis d'aménager initial N° 03012819N0001 pour la création d'un lotissement de 18 lots, nommé lotissement Louis Chassaret, situé avenue Jean Aurillon à Générac accordé le 02/10/2019,

Vu le permis d'aménager modificatif N°1 accordé le 09/10/2020,

Vu la demande en date du 24/09/2021 du permis d'aménager modificatif n°2 ayant pour objectif :

- Modifier la voirie et le sens de circulation de l'opération,
- Modifier l'interface avec l'avenue Jean Aurillon (aménagement de l'intersection),
- Modifier le morcellement et les accès des lots n° 1-2-3-17-18,
- Modifier les zones constructibles des lots n° 1-2-3-18,
- Modifier le morcellement et la zone constructible du lot n°17,
- Intégrer un poste de transformation électrique,
- Mise en cohérence des pièces écrites suite aux modifications du projet,
- Ajouter une place de stationnement visiteur par rapport au précédent modificatif M01.

Vu le récépissé de la demande affiché en mairie en date du 24/09/2021,

Vu la demande de pièces complémentaires en date du 22/10/2021,

Vu la complétude du dossier déposée le 26/11/2021,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses article L 421-1 et suivants,

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 24/02/2016, vu sa 1^{ère} modification approuvée le 10/12/2018, vu sa 1^{ère} modification simplifiée approuvée le 24/04/2019, vu sa 2^{ème} modification simplifiée approuvée le 05/06/2021, vu sa 3^{ème} modification simplifiée approuvée le 18/12/2021,

Vu le plan local d'urbanisme et notamment le règlement de la zone Uc,

Vu le plan de prévention des risques inondation par débordement de cours d'eau (PPRI) en date du 04/04/2014,

Vu le plan de prévention des risques inondation par ruissellement de l'étude communale en date d'août 2010,

Vu l'avis ci-joint de la Préfecture du Gard par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Gard, en date du 20/12/2021

Vu l'avis favorable ci-joint du SDIS 30, Groupement Territorial Garrigues en date du 29/11/2021,

Vu l'avis favorable ci-joint d'ENEDIS en date du 08/12/2021,

Vu l'avis favorable ci-joint en date du 04/10/2021 de Nîmes Métropole sur les raccordements eau et assainissement,

Considérant la situation des parcelles en zone inondable aléa modéré du risque inondation par débordement du PPRI,

Considérant : la demande de permis modificatif n°2 ne modifie pas l'avis favorable au permis d'aménager initial, par la DDTM du Gard sur l'instruction au titre des articles L 214-1 à L 214-6 du code de l'environnement concernant l'accord du porter à connaissance de la loi sur l'eau, (dossier initial sous le numéro 30-2019-00352, dossier modificatif sous le numéro 30-2021-00520),

Considérant l'avis favorable en date du 20/12/2021 de la Préfecture avec comme prescriptions : « le déclarant est tenu de respecter les engagements et valeurs annoncées dans le dossier de déclaration loi eau initial n° 30-2019-00352 accordé le 19/12/2019 assorti des compléments ainsi qu'au présent Porter à Connaissance »,

Considérant l'avis du SDIS du 29/11/2021 avec la prescription : « le PEI n°20 pour la défense incendie, situé avenue Jean Aurillon, devra avoir un débit minimum de 60 M3 à affiner avec le calcul DECI »,

Considérant l'application par la Commune de l'article 315-15 du code de l'urbanisme qui stipule « 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 »,

Considérant l'avis d'ENEDIS daté du 08/12/2021 indiquant une contribution financière de raccordement à hauteur de 16 780.15 €, nécessaire en dehors du terrain d'assiette de l'opération,

Considérant l'accord du demandeur daté du 23/11/2021, qui prévoit le financement des travaux précités au sens de l'article L 332-15 du code de l'urbanisme,
Considérant que ce raccordement ne sera pas destiné à desservir d'autres constructions existantes ou futures,

Considérant l'avis de Nîmes Métropole daté du 04/10/2021 sur les raccordements des réseaux humides avec prescriptions, à prendre en compte sur l'avis ci-joint,

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

ARRETE

Article 1 : le permis de construire modificatif n°2 est **accordé** pour le projet décrit ci-dessus.

Article 2 : les prescriptions émises dans l'arrêté du permis initial, dans l'arrêté du permis modificatif n°1 et dans cet arrêté du permis modificatif n°2 devront être scrupuleusement respectées.

Générac, le 19 janvier 2022

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.

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).

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 24 mois 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 pour une année si les prescriptions d'urbanisme de 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 deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable 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 : Florent ROUBY

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

MONTPELLIER, le 08/12/2021

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'Autorisation d'Urbanisme PA03012819N0001M02 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : 3, AVENUE JEAN AURILLON
30510 GENERAC
Référence cadastrale : Section D , Parcelle n° 658-659
Nom du demandeur : VALERY GUILHEM

Pour la puissance de raccordement demandée de 303 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 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.

Florent ROUBY



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
CECI N'EST PAS UN DEVIS**

Libellé	Quantité	Prix unitaire	Montant HT	Part./Refact.
*Etude et constitution de dossier réseau moins de 100 m	1	835,96 €	501,58 €	40 %
Consignation réseau HTA Antenne ou Coupure d'artère	1	449,95 €	269,97 €	40 %
Consignation réseau BT (ou consignation de transfo HTA/BT)	1	269,97 €	161,98 €	40 %
*Mise en chantier réseau souterrain avec marquage piquetage	1	870,88 €	522,53 €	40 %
Tranchée sous chaussée urbaine légère (réfection enrobé)	35	160,11 €	3 362,31 €	40 %
Fouille confection accessoire HTA Tranchée sous chaussée urbaine légère (réfection enrobé)	2	1 500,80 €	1 800,96 €	40 %
Réalisation jonction souterraine HTA sans terrassement	2	700,04 €	840,05 €	40 %
Raccordement câble HTA Alu dans un poste HTA BT	3	627,33 €	1 129,19 €	40 %
Fourniture et pose câble HTA souterrain 240 mm² Alu	50	26,97 €	809,10 €	40 %
Fourniture et pose AC3M	1	10 586,96 €	6 352,18 €	40 %
*Fourniture, pose et raccordement d'un ensemble RÊMBT G3 600	1	864,45 €	518,67 €	40 %
*Raccordement câble BT dans un poste HTA BT existant	1	235,25 €	141,15 €	40 %
*Fourniture et pose câble BT souterrain 240 mm² Alu	10	21,32 €	127,92 €	40 %
Identification de câble	1	179,98 €	107,99 €	40 %
Fourniture d'un départ monobloc 400 A pour TIPI	1	224,29 €	134,57 €	40 %
Montant total HT			16 780,15 €	

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 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.

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.

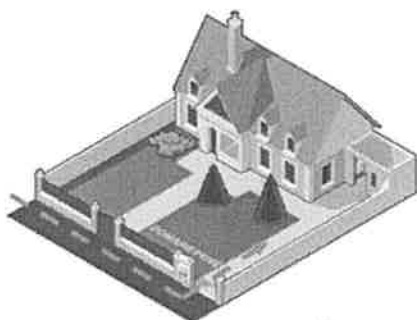


INFORMATION IMPORTANTE A TRANSMETTRE AU PETITIONNAIRE



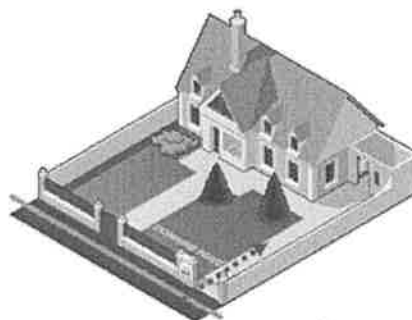
Vous avez obtenu votre Permis de Construire et Enedis a détecté au moment de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme que votre projet nécessite une extension du réseau public de distribution, c'est-à-dire un allongement ou un renforcement du réseau.

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

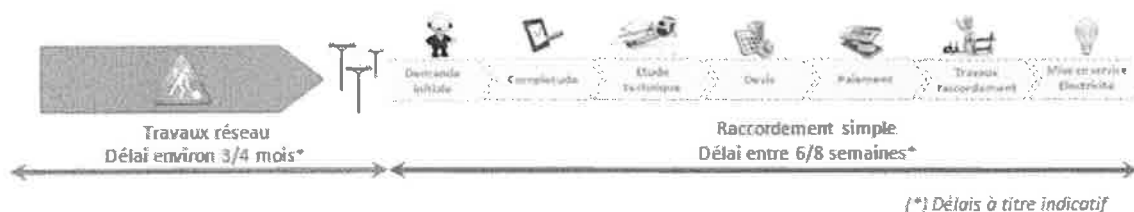


Créer du réseau afin de pouvoir réaliser un branchement

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, le relevé 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 d'Oc-Roussillon
382 rue Raimon de Trencavel
34926 MONTPELLIER Cedex 9
enedis.fr

SA à direction et à 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



ATTESTATION

La société HECTARE représentée par le Responsable Développement, Monsieur Guilhem VALERY, située 160 Avenue de la Bouvine – CS 98280 – 30900 NIMES, en charge du lotissement « LOUIS CHASSARET » sur la commune de GENERAC (GARD), s'engage à financer lors des travaux de réalisation dudit projet, l'extension du réseau ENEDIS pour un montant total et maximum de 16 780,15 € HT (SEIZE MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGTS EUROS ET QUINZE CENTIMES HORS TAXES).

À Nîmes, le 23/11/2021

Guilhem VALERY



HECTARE
URBANISME DURABLE
160 avenue de la Bouvine
30900 NIMES
04 66 64 06 60
SIREN 351 338 660

Attestation délivrée pour servir et valoir ce que de droit

HECTARE GARD/VAUCLUSE
160, avenue de la Bouvine - CS 298 280 - 30900 NIMES
Téléphone : 04 66 64 06 60 - Mail : nimes@hectare.fr



**PRÉFÈTE
DU GARD**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Mairie de Générac - 30510

ARRIVÉ LE :

23 DEC. 2021

Courrier N°

2997

**Direction départementale
des territoires et de la mer**

La préfète

à

HECTARE GARD VAUCLUSE
160 avenue de la Bouvine
30900 NÎMES

**Service Aménagement Territorial Sud et
Urbanisme**

Unité Aménagement Rhône, Vidourle et Mer

Affaire suivie par : GUILIANI Daniel

Tél. : 04 66 62 66 16

daniel.guiliani@gard.gouv.fr

Nîmes, le **20** décembre 2021

Objet : création ou modification de prescriptions spécifiques instruit au titre des articles L. 214-1 à L. 214-6 du code de l'environnement: **PAC – Lotissement Louis Chasseret sur la commune de GÉNERAC**

Accord Porter à Connaissance

Réf. envoi: **170** / 2021

Réf. Dossier: 30-2021-00520

Monsieur,

Par courrier, dont accusé de réception vous a été donné le 03 décembre 2021, vous avez demandé la modification des prescriptions applicables à la construction de logements collectifs et individuels objet du PàC – lotissement Louis Chasseret sur la commune de GÉNERAC.

Les modifications apportées concernent les évolutions opérées sur l'emprise au sol, sur les volumes de remblais et sur des modifications de lots initialement retenus détaillés ci-après :

- les surfaces des lots 1, 2, 17 et 18 sont modifiées. Le volume de remblais en ZI reste identique car leur emprise au sol maximale ne change pas ;

- la surface au sol du lot 8 était de 700 m² dans le dossier accordé. L'emprise au sol réelle se limitera à 485 m² dans le présent PàC pour un volume de remblais de 121,3 m³ contre 175 m³ dans le dossier accordé.

La moitié du bâtiment est construite sur pilotis, ce qui favorise la transparence hydraulique sur 50 % de l'emprise au sol du bâtiment. Le remblais en ZI à prendre en compte provient de la partie ouest du bâtiment soit 60,7 m³ et représente une réduction de 65 % par rapport au projet initial.

La hauteur du vide sanitaire est réduite de 50 à 40 cm. La hauteur d'eau moyenne étant de 25 cm, cette configuration permet de maintenir une marge de 15 cm de tirant d'air ;

- Le bâtiment du lot 9 est déplacé plus à l'Est, ce qui n'a aucune incidence sur les hauteurs d'eau et les écoulements;

- les garages des lots 3 et 4 sont juxtaposés ;
- le lot 18 est placé au Nord de la voie d'accès;
- le lot 17 est déplacé vers le Sud suite à la modification de l'emplacement du lot 18.

L'incidence des modifications a été évaluée à partir d'une modélisation hydraulique et n'entraîne aucun impact négatif supplémentaire en termes de risque inondation vis-à-vis de la situation du dossier autorisé.

Aussi, j'ai l'honneur de vous informer que je ne compte pas faire opposition à votre déclaration de modification.

Dès lors, vous pouvez entreprendre cette opération à compter de la réception de ce courrier.

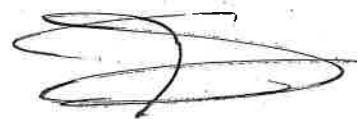
Le déclarant est tenu de respecter les engagements et valeurs annoncés dans le dossier de déclaration loi eau initial n° 30-2019-00352 accordé le 19 décembre 2019 assorti des compléments ainsi qu'au présent PàC (porter à connaissance).

Toute décision susceptible de recours devant le tribunal administratif territorialement compétent l'est au moyen de l'application Télérecours (<https://www.telerecours.fr/>)

Copie de ce courrier sera également adressée à la mairie de la commune de GENERAC pour information.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour la Préfète et par délégation
pour le Directeur départemental
des territoires et de la mer du Gard
et par délégation Le chef de l'unité ARVM



Stéphane MARTY

 **Copie : Mairie de GENERAC**

Nîmes, le 29 novembre 2021

62/12/2021 2021 052257 00
Destinataire : PCA8 /Mickael Courrier NM



Groupement Territorial GARRIGUES
CAMARGUE
REF : N° 21- 23/BP/SP

*Service Droit des sols- Colisée 2- 2eme étage
CA Nîmes Métropole
3 rue du Colisée*

Affaire suivie par le Commandant Bruno POCH
Tel : 04 66 05 33 63
04 66 05 33 66
Mail : b.poch@sdis30.fr

30947 Nîmes Cedex 9

OBJET : Avis sur permis d'Aménager Modificatif
REFERENCE DU DOSSIER : PA 3012819N0001M02
PL : Guide de desserte des bâtiments

Au regard des documents présentés concernant ce projet, veuillez trouver ci-dessous les éléments réglementaires de référence et les préconisations du SDIS 30 qui en résultent :

I - Description du projet

Présentation

Commune concernée par le projet : Generac dans une zone pavillonnaire au Nord-Ouest de la commune - Accessible par l'Avenue Jean Aurillon.

Le dossier concerne une demande de permis d'Aménager

Le projet concerne le lotissement « Louis Chassaret » composé de 18 lots sur une surface totale de 8371 m²

II - Règlements applicables

Accès des secours

Concernant l'accès des secours, le guide de desserte des bâtiments du SDIS 30 a été élaboré par le SDIS pour définir le dimensionnement et les caractéristiques techniques des voies d'accès et des aires de retournement en fonction des différents bâtiments.

Besoins en eau pour la défense extérieure contre l'incendie

Le RDDECI (Règlement Départemental de la DECI) signé par le préfet le 20 octobre 2017 permet de dimensionner la DECI pour tous types de bâtiments. Grâce à une grille d'évaluation des risques des bâtiments, et à une grille d'évaluation des besoins en eau, vous pouvez dimensionner vous-même la DECI du projet.

Toutes ces informations sont disponibles sur le site :

<https://hydroweb.sdis30.fr>

Nom d'utilisateur : « visiteur » sans mot de passe,

III - Caractéristiques du projet

Accès des secours

- Le projet est desservi par la voirie existante de l'avenue Jean Aurillon. La voie d'accès finale du projet, d'une largeur supérieure à 3 m pour permettre l'accès des sapeurs-pompiers, comporte une entrée et une sortie. Une Aire de retournement n'est pas nécessaire.

Ressource en eau pour la défense extérieure contre l'incendie

- Le PEI N°20 existant pour la défense incendie situé Avenue Jean Aurillon est à moins de 200 m des lots du projet.

IV - Préconisation du SDIS sur ce projet :

- Le PEI N°20 pour la défense incendie, situé Avenue Jean Aurillon, devra avoir un débit minimum de 60 m³ à affiner avec le calcul DECI.

L'Adjoint au Chef de Groupement
Territorial GARRIGUES CAMARGUE



Commandant Bruno POCHI

COPIES POUR INFORMATION

- Secrétariat Groupement Fonctionnel Risques Analyse Planification
- Chef de centre du CIS du secteur



DIRECTION DE L'EAU

Direction Adjointe Exploitation
eau@nimes-metropole.fr
Tel : 04.66.02.55.76

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

Service urbanisme

Réf. : SMN/ JMO/ MBT/ A2443
Suivi par : Maxime Baldet

Nîmes, le 04 octobre 2021

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

DOSSIER : SAS HECTARE / M. Guilhem VALERY - Avenue Jean Aurillon - Lotissement "Louis Chassaret"
PA 030 128 19 N0001 M02
Référence cadastrale : Générac SIG: D 658 / 4152
Diverses modifications (voirie, morcellement et accès des lots, place de stationnement,...)

Avis du service public d'Eau Potable :
Avis favorable

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

Afin de pouvoir prétendre à un éventuel transfert du réseau d'eaux usées dans le domaine public, l'aménageur devra respecter la procédure administrative et technique, à savoir un suivi de chantier avec Nîmes Métropole, des travaux conformes aux prescriptions de Nîmes Métropole, des essais pression et tests de potabilité conformes...

Par ailleurs, le réseau principal devra avoir un diamètre nominal de 110 mm minimum et un maillage du réseau d'eau potable devra être prévu.

De plus, le branchement pour le lot n°8 notamment (11 logements sociaux) devra avoir un diamètre nominal de 50 mm (et non DN 32 comme pour l'ensemble des lots à usage d'habitation individuelle).

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

Un raccordement et un compteur général d'eau potable seront réalisés et posés par le concessionnaire 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 éventuel des ouvrages.

Il est rappelé que, sauf individualisation des contrats de fourniture d'eau, chaque construction devra disposer de son propre compteur d'eau potable placé dans une niche à compteur de type murale, en limite des domaines public-privé (à l'intérieur du domaine privé). Il sera accessible en permanence depuis le domaine public. La pose d'un abri compteur enterré est soumise à l'accord écrit de Nîmes Métropole et ne doit pas être située dans un passage de roues.

La demande de branchement devra être faite auprès du concessionnaire qui réalisera les travaux aux frais du demandeur.

Si nécessaire, le demandeur fournira des servitudes d'aqueduc, actées par notaire, qui le rendent riverain de la conduite publique d'eau potable.

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.).

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 du concessionnaire 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 :
Avis favorable

Opération desservie par le réseau public d'eaux usées en limite du domaine public-privé par 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 du concessionnaire.

Un raccordement et un regard de visite eaux usées (faisant office de boîte de branchement) sera réalisé par le concessionnaire 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 éventuel des ouvrages.

Il est rappelé que chaque construction devra disposer de son propre branchement d'eaux usées placé en limite du domaine public-privé sur le domaine public.

La demande de branchement devra être faite auprès du concessionnaire. Les travaux seront réalisés aux frais du demandeur.

Si nécessaire, le demandeur fournira des servitudes d'aqueduc, actées par notaire, qui le rendent riverain de la conduite publique d'eaux usées.

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.

Participation au financement à 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 :

Avis défavorable

Fournir le récépissé de la D.D.T.M. du Gard concernant le Porter à connaissance nécessaire dans le cadre du Dossier Loi sur l'Eau déposé.



Nîmes Métropole
Le Directeur Adjoint Exploitation
Direction de l'Eau
Sabine MARTIN