



**MAIRIE
de Bize Minervois**

**DECLARATION PREALABLE
DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande déposée le 20/12/2022		N° DP 011 041 22 00056
Par :	SARL CDR Monsieur Robert DURAND	2023-08 Nombre de lots : 2
Demeurant à :	16 Boulevard Frédéric Mistral 11100 NARBONNE	
Sur un terrain sis à :	rue de la cave coopérative 11120 BIZE MINERVOIS 41 A 1343, 41 A 1344	
Nature des Travaux :	Lotissement : création de deux lots à bâtir	

Le Maire de la Ville de Bize Minervois,

VU la déclaration préalable présentée le 20/12/2022 par la SARL CDR,
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 15/08/1988, révisé le 29/06/2006 et modifié les 26/03/2009 et 03/07/2012,
VU le règlement de la zone Ub du PLU,
Vu l'avis favorable avec réserve d'ENEDIS en date du 05/01/2023,
Vu l'avis favorable avec réserve du service Eau et Assainissement du Grand Narbonne en date du 22/12/2022,

ARRETE

ARTICLE 1 : La SARL CDR représentée par Monsieur Robert DURAND est autorisée à lotir un terrain de 3485 m², sis sur le territoire de la commune de Bize Minervois, rue de la cave coopérative, et cadastré section A n°1343-1344.

Le nombre de lots projetés est de 2.

ARTICLE 2 : Les constructions devront respecter les dispositions du règlement de la zone Ub du Plan Local d'Urbanisme. Elles feront l'objet d'un dépôt de permis de construire.

Le permis de construire ne pourra être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme nouvelles intervenues depuis la date de non-opposition à la déclaration préalable, et ce pendant cinq ans à compter de cette même date.

ARTICLE 3 : La présente autorisation est assortie des prescriptions suivantes :

- **La puissance de raccordement au réseau d'électricité pour lequel le dossier a été inscrit est de 2 x 12 Kva monophasé.**

PARTICIPATIONS : La fiscalité relative aux diverses constructions à édifier sur le lot créé par le présent arrêté sera calculée et liquidée lors de la délivrance des permis de construire.

Les constructions seront soumises au paiement de la Participation pour le financement de l'assainissement collectif, d'un montant de 1020 euros par lot.

*La présente décision est exécutoire à compter de sa réception.
Elle est délivrée sous réserve du droit des Tiers.*

A Bize Minervois, le 17/01/2023
Le Conseiller Délégué à l'Urbanisme,
Jean-Claude TORRESAN



La présente décision a été transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales le : 19/01/2023

L'avis de dépôt de la présente demande a été affiché en Mairie le : 19/01/2023

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 de la déclaration préalable :

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). Par dérogation au régime de droit commun, le décret n°2014/1661 en date du 29/12/2014 porte le délai de validité à 3 ans. 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 de la déclaration préalable 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 de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- 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.

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.

Avis du Service Eau et Assainissement du Grand Narbonne

DOSSIER N°DP 041.22.00056

SARL CDR

EAU POTABLE

DESSERTE

☒

Desservi

☐

Non Desservi

CAPACITÉ RÉSEAU

☒

Suffisant

☐

Insuffisant

EAUX USÉES

DESSERTE

☒

Desservi

☐

Non Desservi

CAPACITÉ RÉSEAU

☒

Suffisant

☐

Insuffisant

APPLICATION PAC

☒

OUI

Montant : 1020 x 2 = 2040 €

☐

NON

COMMENTAIRES, AVIS DU SERVICE :

LE : 22/12/2022

Se rapprocher de la régie des eaux du Grand Narbonne concernant les modalités de raccordements AEP et EU

Avis du Cycle de l'Eau – Eaux pluviales

DOSSIER N°DP 011 041. 22. 00056

SARL CDR

REMARQUES SERVICE :

Avis favorable sous réserve du respect, si elles existent, des règles particulières de gestion des eaux pluviales à la parcelle. Dans tous les cas les aménagements devront se conformer aux règles générales du PLU en la matière en ne faisant pas obstacle au libre écoulement des eaux pluviales et en réduisant au maximum le débit d'écoulement hors parcelle. Les ouvrages nécessaires à la limitation de ces débits supplémentaires rejetés sont à la charge du pétitionnaire.

Enedis Accueil Urbanisme

Commune de BIZE MINERVOIS - Service urbanisme
Hôtel de ville
11120 BIZE-MINERVOIS

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

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

MONTPELLIER, le 05/01/2023

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme DP0110412200056 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

<u>Adresse :</u>	RUE DE LA CAVE COOPERATIVE 11120 BIZE-MINERVOIS
<u>Référence cadastrale :</u>	Section A , Parcelle n° 1343-1344
<u>Nom du demandeur :</u>	DURAND ROBERT

Nous avons instruit cette demande sans disposer de la puissance de raccordement nécessitée par le projet. Compte tenu du type de projet, nous avons basé notre réponse sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement de 2 X 12 kVA monophasé.

Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, aucune contribution financière n'est due par la CCU à Enedis.

Cette réponse reste valable pendant la durée de validité de l'autorisation d'urbanisme.

Nous vous demandons d'indiquer explicitement sur l'autorisation d'urbanisme la puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit, à savoir 2 X 12 kVA monophasé. Si cette puissance de raccordement retenue n'est pas inscrite dans l'autorisation d'urbanisme, et que le bénéficiaire demande une puissance de raccordement différente de celle retenue par Enedis, une contribution financière pour des travaux correspondant à une autre solution technique pourrait être à la charge de la CCU (ou de l'EPCI).

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.

Cécile SOUM



1/2

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, 7j/7, le relevé des compteurs et toutes les interventions techniques. Enedis est indépendante des fournisseurs d'énergie qui sont chargés de la vente et de la gestion du contrat de fourniture d'électricité.

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

enedis.fr

SA à directoire 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
Enedis-DirRAC-DOC-AU0.1bis V.2.0



L'avis d'Enedis concernant la DP 0110412200056 pour la puissance de 2 X 12 KVA est raccordable sur le domaine public à partir du réseau BT du poste « FAUBOURG »

