PLUi valant SCoT
Communauté de communes Conflent Canigó

5.4a

R151-52

ELABORATION - Approbation du 13/03/2021

Conflent Canigó

Article R151-52

Figurent en annexe au plan local d'urbanisme, s'il y a lieu, les éléments suivants, prévus par le présent code :

1° Les périmètres délimités par une délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent dans lesquels l'article L. 111-16 ne s'applique pas ;

2° Le plan d'exposition au bruit des aérodromes, établi en application de l'article L. 112-6 ;

3° Les périmètres d'intervention délimités en application de l'article L. 113-16 pour la protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains ;

4° Le périmètre des zones délimitées en application de l'article L. 115-3 à l'intérieur desquelles certaines divisions foncières sont soumises à déclaration préalable ;

5° Les schémas d'aménagement de plage prévus à l'article L. 121-28 ;

6° L'arrêté du préfet coordonnateur de massif prévu au 1° de l'article L. 122-12 ;

7° Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L. 211-1 et suivants, ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différé ;

8° Les zones d'aménagement concerté ;

9° Le périmètre des secteurs dans lesquels un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé en application de l'article L. 332-9 dans sa rédaction antérieure au 31 décembre 2010 ;

10° Le périmètre des secteurs relatifs au taux de la taxe d'aménagement, en application de l'article L. 331-14 et L. 331-15 ;

11° Le périmètre des secteurs affectés par un seuil minimal de densité, en application de l'article L. 331-36 ;

12° Les périmètres fixés par les conventions de projet urbain partenarial mentionnées à l'article L. 332-11-3 ainsi que ceux délimités en application du II de cet article ;

13° Les périmètres à l'intérieur desquels l'autorité compétente peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation en application de l'article L. 424-1 ;

14° Les périmètres de projet prévus à l'article L. 322-13.

1° Les périmètres délimités par une délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent dans lesquels l'article L. 111-16 ne s'applique pas ;	*Communes du PLUi non concernées*
2° Le plan d'exposition au bruit des aérodromes, établi en application de l'article L. 112-6 ;	*Communes du PLUi non concernées*
3° Les périmètres d'intervention délimités en application de l'article L. 113-16 pour la protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains ;	*Communes du PLUi non concernées*
4° Le périmètre des zones délimitées en application de l'article L. 115-3 à l'intérieur desquelles certaines divisions foncières sont soumises à déclaration préalable ;	*Communes du PLUi non concernées*
5° Les schémas d'aménagement de plage prévus à l'article L. 121-28 ;	*Communes du PLUi non concernées*
6° L'arrêté du préfet coordonnateur de massif prévu au 1° de l'article L. 122-12 ;	*Communes du PLUi non concernées*
7° Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L. 211-1 et suivants, ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différé ;	*Instauration du Droit de Préemption Urbain par délibération du conseil communautaire du 13 décembre 2021 et du Droit de Préemption Urbain Renforcé sur la commune de Prades* *Délégation du Droit de Préemption Urbain aux communes membres sauf zones dédiées à l'activité économique et délégation du Droit de Préemption Urbain aux concessionnaires de ZAC par délibération du conseil communautaire du 13 mars 2021*
	Communes concernées par des périmètres de ZAD : - *Clara Villerach,* - *Estoher,* - *Taurinya*
8° Les zones d'aménagement concerté ;	*Communes concernées par des ZAC :* - *Prades (Salères)*

9° Le périmètre des secteurs dans lesquels un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé en application de l'article L. 332-9 dans sa rédaction antérieure au 31 décembre 2010 ;	*Prades « PAE secteur della l'Aygua » : DCM du 11 juillet 2005, du 13 septembre 2007 (aménagement d'un giratoire sur la RD619) et du 6 décembre 2010 (prolongation-modification du programme d'équipements publics)* *Los Masos « PAE plateau de Llonat » : DCM du 7 décembre 2005*
10° Le périmètre des secteurs relatifs au taux de la taxe d'aménagement, en application de l'article L. 331-14 et L. 331-15 ;	*Les taux de la taxe d'aménagement sur les zones à urbaniser devraient être mis en place après l'approbation du PLUi*
11° Le périmètre des secteurs affectés par un seuil minimal de densité, en application de l'article L. 331-36 ;	*Communes du PLUi non concernées*
12° Les périmètres fixés par les conventions de projet urbain partenarial mentionnées à l'article L. 332-11-3 ainsi que ceux délimités en application du II de cet article ;	*Marquixanes « parcelles cadastrées section A n°40, 528, 545 à 551, 595 et 597 » : convention de PUP entre l'Association « Alter et Go I » et la commune de Marquixanes du 24 avril 2018 : « Village de gîtes pour tous »* *Marquixanes « parcelle B294 » : convention de PUP entre la commune de Marquixanes, la communauté de communes Conflent Canigo, la Régie de l'eau et de l'assainissement du Conflent et SNC Foncier Conseil du 26 février 2019* *Marquixanes « parcelles section A sous les numéros 253-378 (pour partie seulement) » : convention de PUP entre la commune de Marquixanes et Monsieur Bernard Baco du 5 décembre 2016* *Molitg-les-Bains « parcelles C422, 1259 et 1371 » : convention de PUP entre la commune de Molitg-les-Bains, la communauté de communes Conflent Canigo et Monsieur Cauneille Guy* *Espira-de-Conflent « parcelle B1070 » : convention de PUP entre la commune de Espira-de-Conflent, la communauté de communes Conflent Canigo et Monsieur Pailles Roger et Madame Lagneaux Catherine, épouse Pailles du 3 mai 2019*
13° Les périmètres à l'intérieur desquels l'autorité compétente peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation en application de l'article L. 424-1 ;	*Périmètre du projet de déviation de la RN116 à Marquixanes*
14° Les périmètres de projet prévus à l'article L. 322-13.	*Communes du PLUi non concernées*

Périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L. 211-1 et suivants, ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différé

Conflent Canigó
Communauté de communes

Conflent Canigó
Communauté de communes

REPUBLIQUE FRANÇAISE ∞ ∞ ∞ ∞ ∞ ∞ ∞ **DEPARTEMENT DES PYRENEES-ORIENTALES** ∞ ∞ ∞ ∞ ∞ ∞ ∞ **COMMUNAUTE DE COMMUNES CONFLENT CANIGÓ**	**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CONFLENT CANIGÓ** ∞ ∞ ∞ ∞ ∞ ∞ ∞ **SEANCE DU 13 MARS 2021**
Nombre de Conseillers en exercice : 71 **Présents à la séance : 54** **Ont participé au vote : 64** **Pour : 61 Contre : 0 Abstention : 3** **Date de la convocation: 04 MARS 2021**	L'an deux mille **VINGT ET UN** et le **TREIZE MARS**, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Conflent Canigó s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de sa réunion, sous la présidence de **Monsieur Jean-Louis JALLAT, Président.**
Objet : **Délégation du droit de préemption urbain (DPU)** **N° d'Ordre : 41-21** REÇU LE 19 MARS 2021 SOUS-PRÉFECTURE DE PRADES	ASSISTAIENT A LA SEANCE : **Jean-Louis BOSC, Olivier CHAUVEAU, Josette PUJOL, Patrick MARCEL, Michel LLANAS, Johanna MESSAGER, Patrice ARRO, Daniel ASPE, Marie-Edith PERAL, Claude ESCAPE, Stéphane GILMANT, Jean-François LABORDE, Jean-Pierre VILLELONGUE, Yaël DELVIGNE, Guy CASSOLY, Anne LAUBIES, Jean-Luc BLAISE, Gérard QUES, Christian TRIADO, Thierry BEGUE, Jean-Louis JALLAT, Géraldine BOUVIER, Ahmed BEKHEIRA, Elisabeth PREVOT, Etienne TURRA, Guy PEIX, Agnès ANCEAU-MORER, Bernard LAMBERT, Gladys DA SILVA, Nathalie CORNET, David MONTAGNE, Laurent CHARCOS, Nicolas BERJOAN, Aude VIVES, Olivier GRAVAS, Guy BOBE, Jean-Louis SALIES, Alain ESTELA, Jean-Jacques ROUCH, Claude SIRE, Jean SERVAT, Nicole BEAUX, Henri GUITART, Raphaël VIGIER, Christine HIERREZUELO, Pierre SERRA, René DRAGUE, Marie-France MARTIN, Bruno GUERIN.** ABSENTS REPRESENTES PAR UN SUPPLEANT : **Fernand CABEZA était représenté par Elisabeth RAAYMAKERS,** **Éric MAHIEUX était représenté par Jean-Claude COULET,** **Sébastien NENS était représenté par Octave JUVINA,** **Philippe DORANDEU était représenté par Michel PLANAS,** **Patrick LECROQ était représenté par Rose-Marie SORIA.** ABSENTS AYANT DONNE PROCURATION : **Chantal CALVET a donné procuration à Yaël DELVIGNE,** **Anne-Marie CANAL a donné procuration à Jean-Louis JALLAT,** **Éric RODRIGUEZ a donné procuration à Jean-Jacques ROUCH,** **Jean CASTEX a donné procuration à Bernard LAMBERT,** **Yves DELCOR a donné procuration à Elisabeth PREVOT,** **Thérèse GOBERT-FORGAS a donné procuration à Ahmed BEKHEIRA,** **Claire LAMY a donné procuration à Géraldine BOUVIER** **Françoise ELLIOTT a donné procuration à Jean-Luc BLAISE,** **Jean MAURY a donné procuration à Josette PUJOL,** **Christelle LAPASSET a donné procuration à Henri GUITART.** ABSENTS EXCUSES : **Roger PAILLES, André ARGILES, Corinne DE MOZAS, Jean-Christophe JANER, André JOSSE, Jean-Marie MAYDAT, Robert JASSEREAU.**
Secrétaire de Séance : **Elisabeth RAAYMAKERS**	

Le Président,

RAPPELLE la possibilité pour le Conseil Communautaire de déléguer certaines de ses attributions au Président.

FAIT PART de la possibilité indiquée à l'article L 213-3 du Code de l'Urbanisme, pour le titulaire du droit de préemption urbain, de déléguer son droit à l'Etat, à une collectivité locale, à un établissement public y ayant vocation ou au concessionnaire d'une opération d'aménagement. Cette délégation peut porter sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou être accordée

à l'occasion de l'aliénation d'un bien. Les biens ainsi acquis entrent dans le patrimoine du délégataire.

- **Délégation aux communes membres**

EXPOSE que l'exercice du Droit de Préemption Urbain ne peut être mis en œuvre que pour les opérations relevant des compétences statutaires de la Communauté de Communes, laquelle est soumise au principe de spécialité.

COMPTE TENU que l'habitat relève d'une compétence qui reste communale alors que le développement économique est communautaire, il apparait en l'état judicieux de ne retenir l'exercice du DPU par la Communauté de Communes que dans les zones dédiées à l'activité économique.

PROPOSE de déléguer aux communes membres l'exercice du DPU, sur leur territoire respectif, sauf dans les zones dédiées à l'activité économique telles que mentionnées ci-après et dans le périmètre de ZAC Salères sur la commune de Prades, tels que précisés ci-après et annexés à la présente délibération (annexe n°1).

Commune	**Zonage dédié à l'activité économique, concerné par l'exercice du DPU par la Communauté de Communes**
Marquixanes	UE 3AU1E
Olette	UE Uep 2AU1E
Prades	UEc 1AU1E. UE (tel que reporté sur le plan annexé)
Ria Sirach	UE 1AUE
Sahorre	UE
Vernet les Bains	UEc
Vinca	2AU1E 2AU2E UE

- **Au concessionnaire de la ZAC située sur la commune de Prades**

Le Président,

EXPOSE au Conseil Communautaire que par deux délibérations du 11 mai 2006, la commune de Prades avait délégué au concessionnaire des deux zones d'aménagement concerté (ZAC) Gibraltar et Salères, la société d'économie mixte Roussillon Aménagement, l'exercice du DPU dans leurs périmètres respectifs. En effet, l'acquisition des terrains et immeubles nécessaires à la réalisation de l'opération d'aménagement est indiqué dans les conventions d'aménagement.
La Vente de lot dans la ZAC Gibraltar réalisée étant complète, la commune de Prades a, par délibération n°20-20 du 24 février 2020, opéré à sa suppression.

PROPOSE de déléguer à la SEM Roussillon Aménagement l'exercice du DPU dans le périmètre de l'opération d'aménagement de la ZAC Salères sur la commune de Prades, tel qu'indiqué sur le plan annexé à la présente délibération (annexe n°2), dans le cadre de la concession d'aménagement dont elle est titulaire.

Délégations dans le cadre de l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales :

RAPPELLE au Conseil Communautaire la délibération du 17 juillet 2020 portant délégation au Président dans le cadre de l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales.
Cette délibération chargeait le Président pendant la durée de son mandat d'exercer, au nom de la collectivité, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, que la collectivité en soit titulaire ou délégataire, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien

selon les dispositions prévues au premier alinéa de l'article L 213-3 de ce même code, dans le périmètre des Zones d'Aménagement Concerté déclarées d'intérêt communautaire.
EXPOSE que la Communauté de Communes est maintenant compétente en matière de DPU sur les zones d'activités économiques susmentionnées.

EXPOSE qu'au cas où la Communauté de Communes ne souhaite pas préempter sur une zone relevant de sa compétence, mais que la commune sur laquelle se situe le bien soit porteuse d'un projet, il convient que le Président puisse lui déléguer le DPU afin de mener la procédure en temps utiles. Cette possibilité est explicitement prévue par l'article L 2122-22 alinéa 15.

PROPOSE au Conseil, afin d'assurer la réactivité dans le délai réglementaire de 2 mois en cas de préemption, d'élargir cette délégation à l'ensemble des zones concernées, et de permettre au Président de déléguer le DPU à une commune à l'occasion de l'aliénation d'un bien.

Mesures de publicité et de diffusion de la délibération - Articles R211-2 et 3 du Code de l'Urbanisme:

- Affichage au siège pendant 1 mois
- Insertion dans deux journaux diffusés dans le département
- Envoie d'une copie de la délibération :
  * au Directeur Départemental des Services Fiscaux
  * au Conseil Supérieur du Notariat
  * à la Chambre Départementale des Notaires
  * aux Barreaux constitués près du Tribunal de Grande Instance
  * au Greffe du Tribunal de Grande Instance

Le Président PROPOSE

1- De déléguer aux communes membres l'exercice du DPU, sur leur territoire respectif, sauf dans les zones dédiées à l'activité économique telles que mentionnées ci-après et figurant en annexe de la présente délibération (annexe n°1) :

Commune	**Zonage dédié à l'activité économique, concerné par l'exercice du DPU par la Communauté de Communes**
Marquixanes	UE 3AU1E
Olette	UE Uep 2AU1E
Prades	UEc 1AU1E. UE (tel que reporté sur le plan annexé)
Ria Sirach	UE 1AUE
Sahorre	UE
Vernet les Bains	UEc
Vinca	2AU1E 2AU2E UE

2- De déléguer à la SEM Roussillon Aménagement, en tant que concessionnaire d'aménagement, l'exercice du DPU dans le périmètre de la ZAC Salères sur la commune de Prades, tel qu'indiqué sur le plan annexé à la présente délibération (annexe n°2) ;

3- De charger le Président pendant la durée de son mandat d'exercer, au nom de la collectivité, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, que la collectivité en soit titulaire ou délégataire, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues au premier alinéa de l'article L 213-3 de ce même code, dans les zones dans lesquelles la Communauté de Communes est compétente en matière de DPU.

4- De permettre au Président de déléguer le DPU à une commune à l'occasion de l'aliénation d'un bien.

5- De mettre en œuvre les mesures de publicité et de diffusion de la présente telles que prévues aux articles R211-2 et 3 du Code de l'Urbanisme

DEMANDE à l'assemblée de se prononcer.
LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,
Ouï l'exposé de son Président, Et après en avoir délibéré, par 61 voix POUR et 3 ABSTENTIONS

VU la délibération n°40-21 du 13 mars 2021, instaurant le droit de préemption urbain,
VU le Code général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L2122-22, L 5211-5, L 5211-10.
VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 210-1, L211-1 et suivants, L213-1 et suivants, L 300-1, R 211-1 et suivants, R 213- 5,

DECIDE :
1- De déléguer aux communes membres l'exercice du DPU, sur leur territoire respectif, sauf dans les zones dédiées à l'activité économique telles que mentionnées ci-après et figurant en annexe de la présente délibération (annexe n°1) :

Commune	**Zonage dédié à l'activité économique, concerné par l'exercice du DPU par la Communauté de Communes**
Marquixanes	UE 3AU1E
Olette	UE Uep 2AU1E
Prades	UEc 1AU1E. UE (tel que reporté sur le plan annexé)
Ria Sirach	UE 1AUE
Sahorre	UE
Vernet les Bains	UEc
Vinca	2AU1E 2AU2E UE

2- De déléguer à la SEM Roussillon Aménagement l'exercice du DPU dans le périmètre de la ZAC Salères sur la commune de Prades, tel qu'indiqué sur le plan annexé à la présente délibération (annexe n°2) ;

3- De charger le Président pendant la durée de son mandat d'exercer, au nom de la collectivité, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, que la collectivité en soit titulaire ou délégataire, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues au premier alinéa de l'article L 213-3 de ce même code, dans les zones dans lesquelles la Communauté de Communes est compétente en matière de DPU.

4- De permettre au Président de déléguer le DPU à une commune à l'occasion de l'aliénation d'un bien.

5- De mettre en œuvre les mesures de publicité et de diffusion de la présente telles que prévues aux articles R211-2 et 3 du Code de l'Urbanisme

DONNE TOUT POUVOIR à Monsieur le Président pour signer toutes les pièces permettant de mener à bien cette opération.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus par tous les membres présents qui ont signé sur la minute.

Pour extrait, certifié conforme,
Le Président

Jean-Louis JALLAT

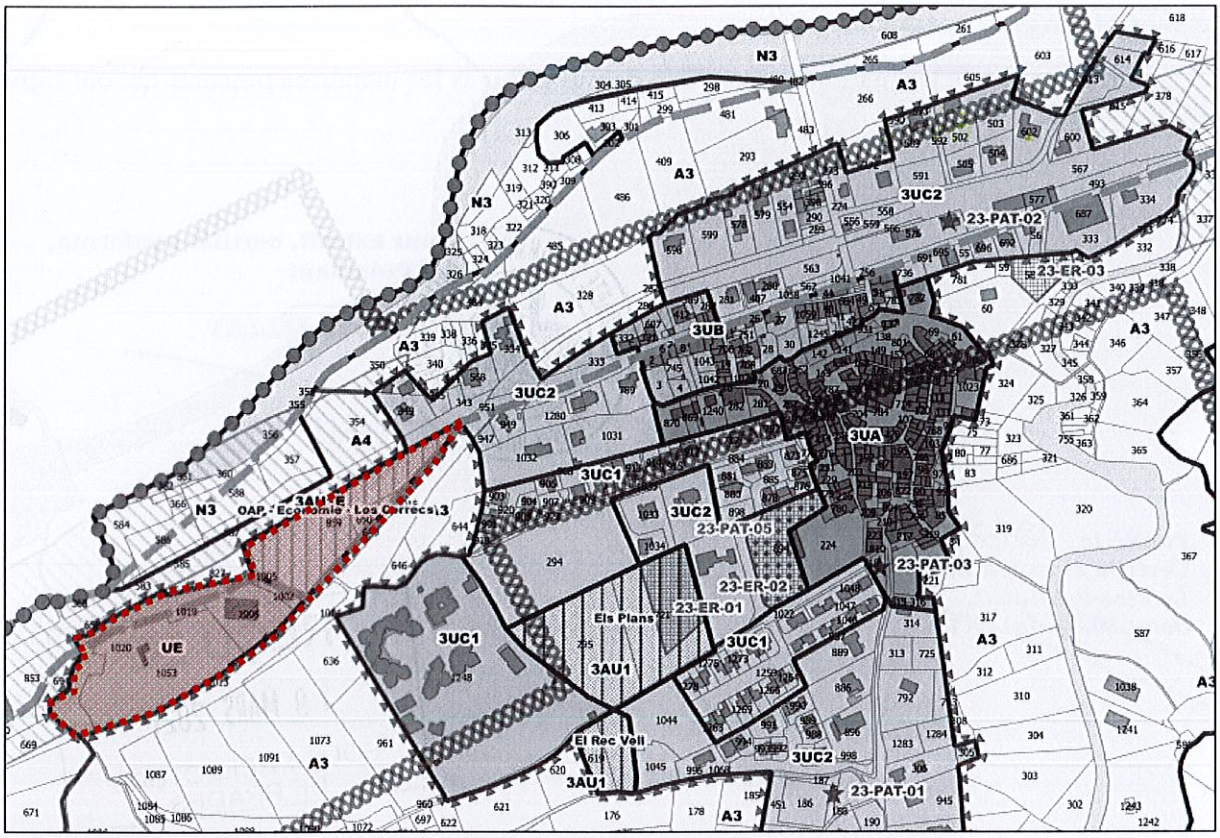
COMMUNAUTE DE COMMUNES CONFLENT-CANIGOU
Pyrénées-Orientales

Publié le 19/03/2021
Certifié et exécutoire
Le Vice-Président,
Jean-Louis JALLAT

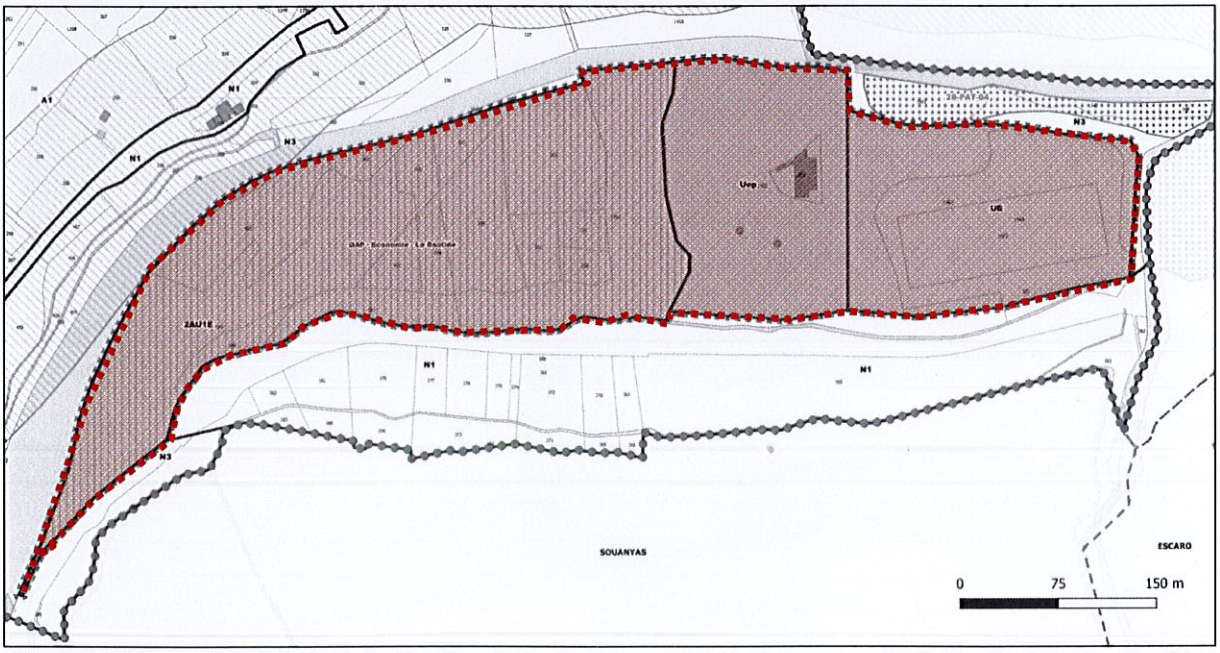
REÇU LE
19 MARS 2021
SOUS-PRÉFECTURE
DE PRADES

Nos imprimés sont produits par Fabrègue imprimeur adhérent IMPRIM'VERT® Mod. 540730 - 10/10 fabrègue duo

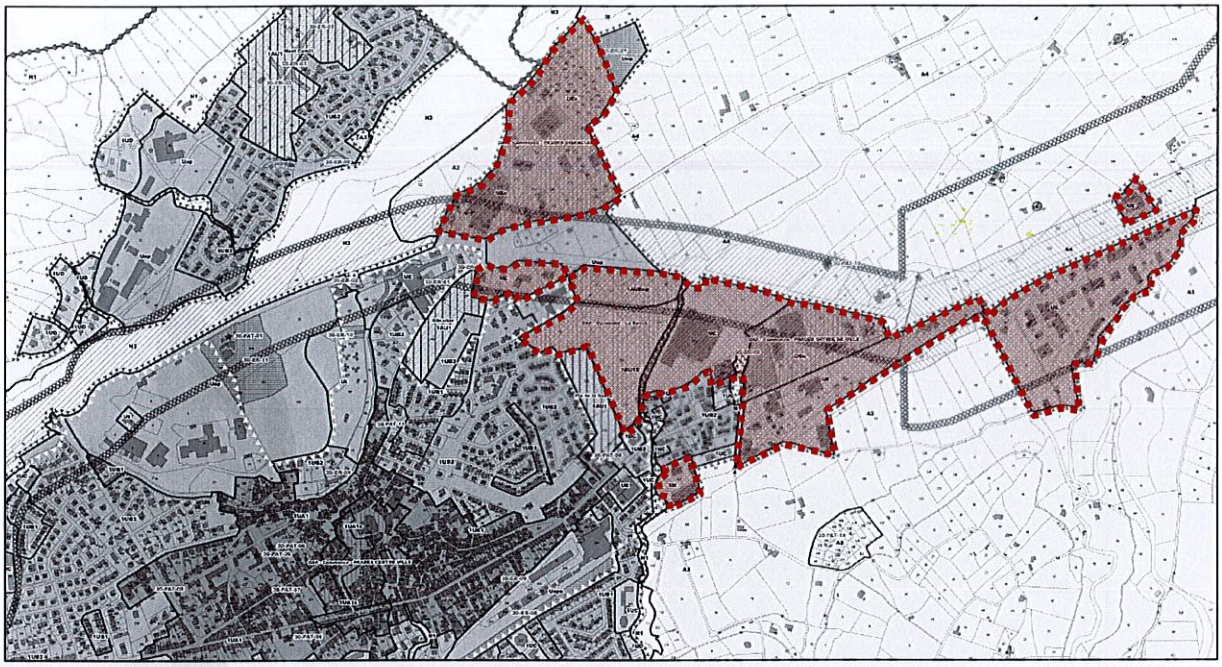
Annexe 1 – Délimitation des zones de DPU
demeurant à destination de la Communauté de Communes



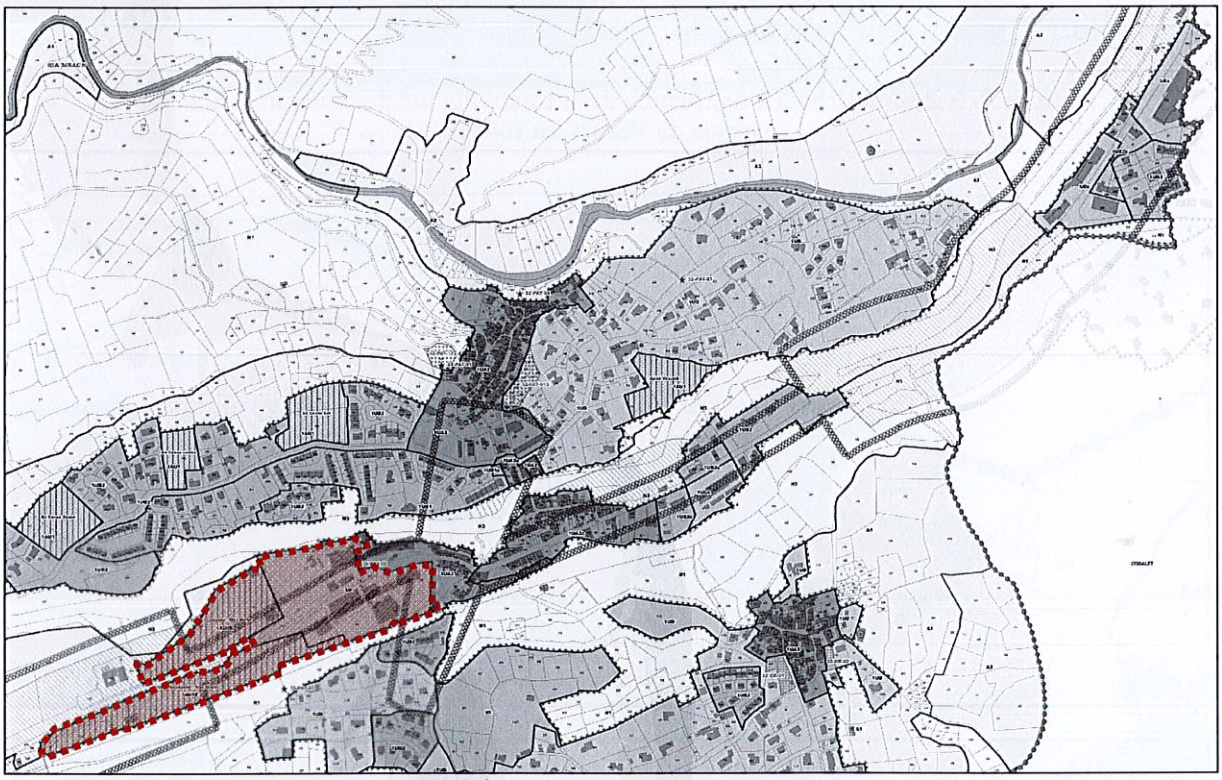
Droit de Préemption Urbain à destination de la Communauté de Communes à Marquixanes (en rouge)



Droit de Préemption Urbain à destination de la Communauté de Communes à Olette- Secteur La Bastide (en rouge)

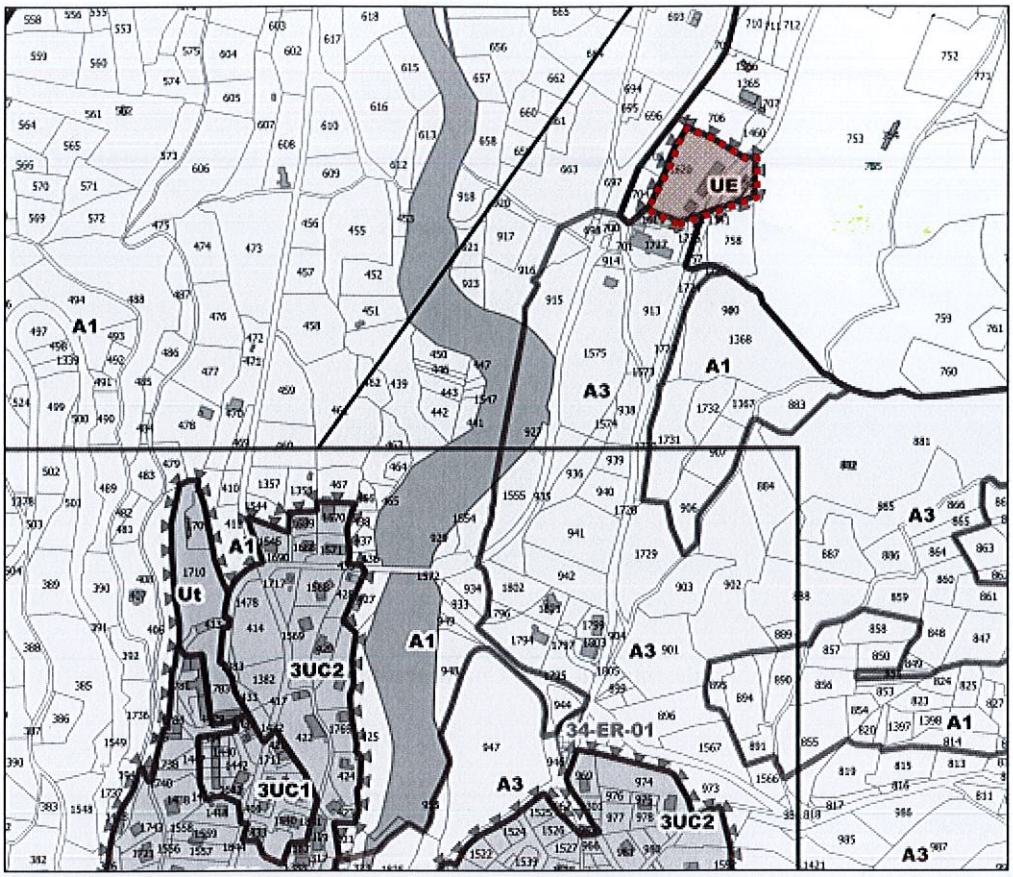


Droit de Préemption Urbain à destination de la Communauté de Communes à Prades (en rouge)

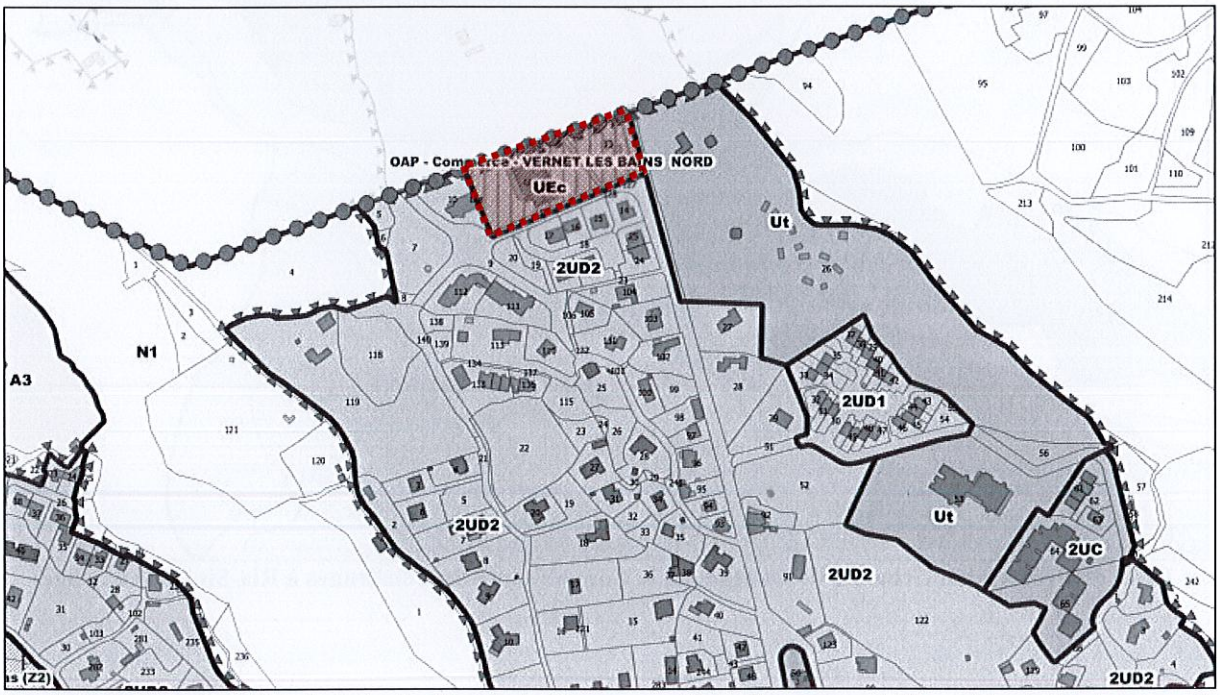


Droit de Préemption Urbain à destination de la Communauté de Communes à Ria-Sirach (en rouge)

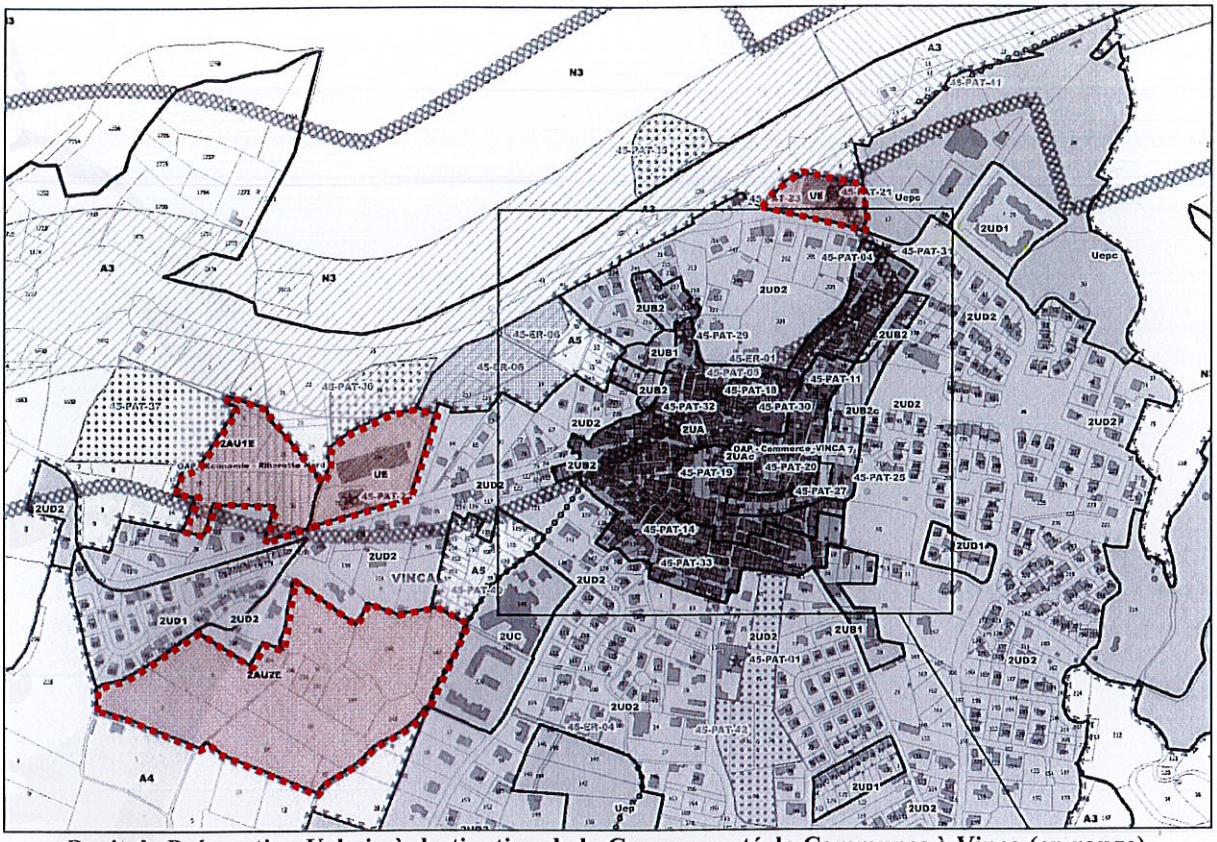
Nos imprimés sont produits par l'abrègue imprimeur adhérent IMPRIM'VERT® Mod. 540730 - 10/10 Fabrègue duo



Droit de Préemption Urbain à destination de la Communauté de Communes à Sahorre (route de Vernet, en rouge)

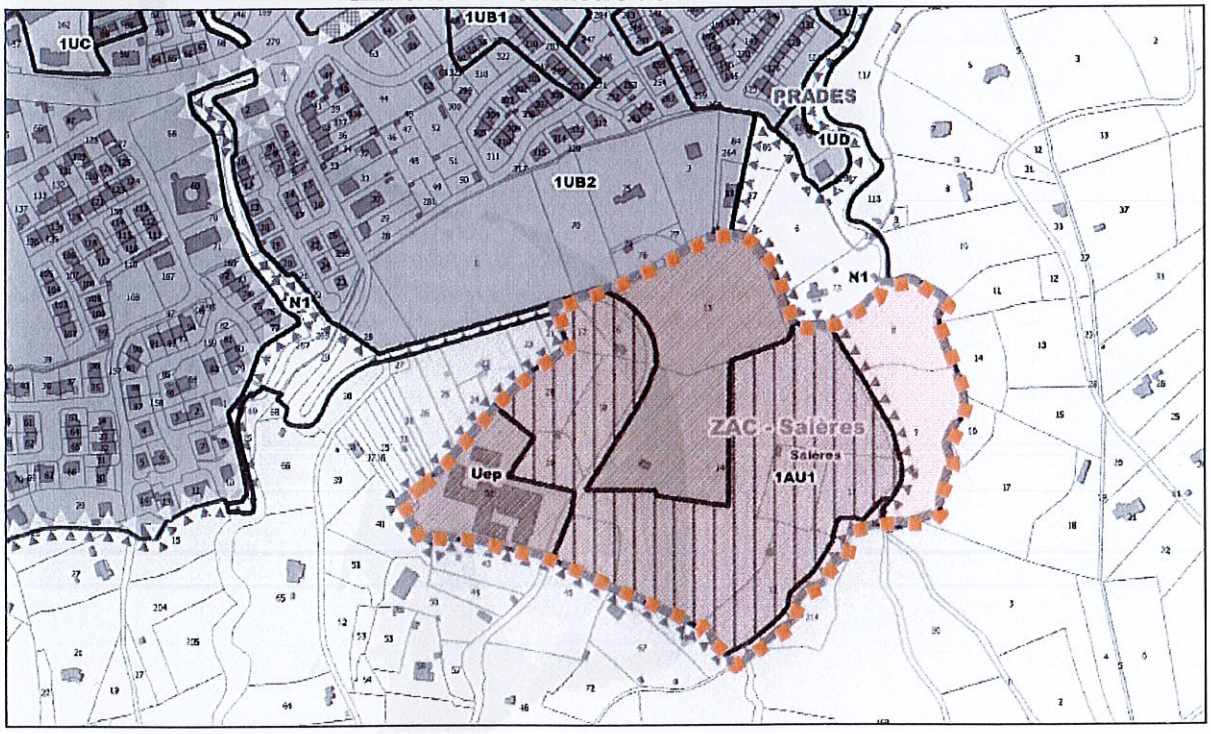


Droit de Préemption Urbain à destination de la Communauté de Communes à Vernet-les-bains (en rouge)



Droit de Préemption Urbain à destination de la Communauté de Communes à Vinça (en rouge)

Annexe 2 – Périmètre de la ZAC Salères



Nos imprimés sont produits par l'abrégue imprimeur adhérent IMPRIM'VERT® Mod. 540730 - 10/10 l'abrégue duo

REPUBLIQUE FRANÇAISE ∞ ∞ ∞ ∞ ∞ ∞ ∞ **DEPARTEMENT DES PYRENEES-ORIENTALES** ∞ ∞ ∞ ∞ ∞ ∞ ∞ **COMMUNAUTE DE COMMUNES CONFLENT CANIGÓ**	**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CONFLENT CANIGÓ** ∞ ∞ ∞ ∞ ∞ ∞ ∞ **SEANCE DU 13 MARS 2021**
Nombre de Conseillers en exercice : 71 **Présents à la séance : 54** **Ont participé au vote : 64** **Pour : 61 Contre : 0 Abstention : 3** **Date de la convocation: 04 MARS 2021**	L'an deux mille **VINGT ET UN** et le **TREIZE MARS**, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Conflent Canigó s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de sa réunion, sous la présidence de **Monsieur Jean-Louis JALLAT, Président.**
Objet : **Instauration du droit de préemption urbain (DPU)** **N° d'Ordre : 40-21** REÇU LE 19 MARS 2021 SOUS-PRÉFECTURE DE PRADES	ASSISTAIENT A LA SEANCE : **Jean-Louis BOSC, Olivier CHAUVEAU, Josette PUJOL, Patrick MARCEL, Michel LLANAS, Johanna MESSAGER, Patrice ARRO, Daniel ASPE, Marie-Edith PERAL, Claude ESCAPE, Stéphane GILMANT, Jean-François LABORDE, Jean-Pierre VILLELONGUE, Yaël DELVIGNE, Guy CASSOLY, Anne LAUBIES, Jean-Luc BLAISE, Gérard QUES, Christian TRIADO, Thierry BEGUE, Jean-Louis JALLAT, Géraldine BOUVIER, Ahmed BEKHEIRA, Elisabeth PREVOT, Etienne TURRA, Guy PEIX, Agnès ANCEAU-MORER, Bernard LAMBERT, Gladys DA SILVA, Nathalie CORNET, David MONTAGNE, Laurent CHARCOS, Nicolas BERJOAN, Aude VIVES, Olivier GRAVAS, Guy BOBE, Jean-Louis SALIES, Alain ESTELA, Jean-Jacques ROUCH, Claude SIRE, Jean SERVAT, Nicole BEAUX, Henri GUITART, Raphaël VIGIER, Christine HIERREZUELO, Pierre SERRA, René DRAGUE, Marie-France MARTIN, Bruno GUERIN.** ABSENTS REPRESENTES PAR UN SUPPLEANT : **Fernand CABEZA était représenté par Elisabeth RAAYMAKERS,** **Éric MAHIEUX était représenté par Jean-Claude COULET,** **Sébastien NENS était représenté par Octave JUVINA,** **Philippe DORANDEU était représenté par Michel PLANAS,** **Patrick LECROQ était représenté par Rose-Marie SORIA.** ABSENTS AYANT DONNE PROCURATION : **Chantal CALVET a donné procuration à Yaël DELVIGNE,** **Anne-Marie CANAL a donné procuration à Jean-Louis JALLAT,** **Éric RODRIGUEZ a donné procuration à Jean-Jacques ROUCH,** **Jean CASTEX a donné procuration à Bernard LAMBERT,** **Yves DELCOR a donné procuration à Elisabeth PREVOT,** **Thérèse GOBERT-FORGAS a donné procuration à Ahmed BEKHEIRA,** **Claire LAMY a donné procuration à Géraldine BOUVIER** **Françoise ELLIOTT a donné procuration à Jean-Luc BLAISE,** **Jean MAURY a donné procuration à Josette PUJOL,** **Christelle LAPASSET a donné procuration à Henri GUITART.** ABSENTS EXCUSES : **Roger PAILLES, André ARGILES, Corinne DE MOZAS, Jean-Christophe JANER, André JOSSE, Jean-Marie MAYDAT, Robert JASSEREAU.**
Secrétaire de Séance : **Elisabeth RAAYMAKERS**	

En suite de la délibération d'approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Schéma de Cohérence Territoriale (PLUi valant SCOT), qui notamment redéfinit les zones Urbaines et A Urbaniser sur le territoire des communes disposant d'un document d'urbanisme, et en crée dans les communes qui étaient soumises aux dispositions du Règlement National d'Urbanisme (RNU), il est nécessaire de délibérer sur l'instauration d'un droit de préemption urbain (DPU) adapté à ce nouveau document.

Le Président rappelle la délibération du 10 juillet 2015 et l'arrêté préfectoral du 09/11/2015 venant entériner l'adjonction de la compétence *« étude, élaboration, approbation, révision, et suivi d'un plan local d'urbanisme intercommunal, de plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu et de cartes communales »* qui entraine la compétence de plein droit de la Communauté

de Communes en matière de droit de préemption urbain en vertu de l'article L 211-2 du Code de l'Urbanisme.
Les délibérations n°196-15, 197-15 et 198-15 en date du 04 décembre 2015, ont ainsi successivement instauré un droit de préemption urbain (DPU) dans les communes dotées d'un document d'urbanisme, délégué l'exercice de ce droit dans chaque commune concernée, à l'exception des zones dédiées à l'activité économique, et enfin défini un schéma de transmission des déclarations d'intention d'aliéner dans ces zones.
La commune de Prades dispose d'un droit de préemption renforcé (DPUr) pour son centre, qui permet une application dans les copropriétés. Il a été étendu par délibération n°266-19 du 13 décembre 2019.
Ce droit a également été délégué au concessionnaire des deux zones d'aménagement concerté 'Salères' et 'Gibraltar, dans le périmètre de ces deux opérations.

Par délibération de ce jour, le Conseil communautaire approuvé le PLUi valant SCOT couvrant tout le territoire de Conflent Canigó.
Le droit de préemption permet à l'occasion de mutations, d'acquérir des biens immobiliers bâtis ou non bâtis, pour des motifs d'intérêt général répondant aux objectifs définis dans les articles L 300-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Sa version renforcée permet de l'appliquer au sein des copropriétés.
Il constitue un outil qui répond aux enjeux de maîtrise de l'urbanisation, de renouvellement urbain, et d'une meilleure application des politiques publiques d'aménagements dans les communes, qui sont au centre de la stratégie développée dans le PLUi valant SCOT.
Il ne peut être institué sur des périmètres de préemption déjà opérants, comme des Zones d'Aménagement Différé (ZAD, qui peut s'appliquer même sans document d'urbanisme pour une durée limitée).
Il y a sur le territoire de la Communauté 4 ZAD qui s'appliquent sur une partie des territoires de Clara-Villerach (2), Estoher et Taurinya.
Seule une parcelle incluse dans une ZAD existante est partiellement classée en zone urbaine dans le PLUi valant SCOT, à Clara-Villerach (ZAD 'Butte de Casteil', cadastrée C319). Durant toute la durée de validité application de la ZAD, le DPU ne pourra s'appliquer.

Il est donc proposé d'instaurer le Droit de Préemption Urbain dans toutes les zones Urbaines (U) et à Urbaniser (AU) du territoire intercommunal telles que définies dans le PLUi valant SCOT approuvé, et d'instaurer un droit de préemption urbain renforcé conforme au périmètre existant à Prades.

Le Président, sur l'instauration du droit de préemption urbain,

- **Dispositions applicables à l'ensemble du territoire**

FAIT PART à l'assemblée des dispositions de l'article L 211-1 du Code de l'Urbanisme donnant la possibilité aux collectivités compétentes dotées d'un PLU approuvé d'instituer un Droit de Préemption Urbain, sur tout ou partie des Zones Urbaines ou à urbaniser du document.

PROPOSE à l'assemblée d'instaurer le droit de préemption urbain sur les zones U et AU telles que définies dans le PLUi valant SCOT approuvé.

INFORME que la parcelle C139 à Clara-Villerach, partiellement classée en zone U du PLUi et incluse dans le périmètre de la ZAD 'Butte de Castell' ne sera pas soumise au DPU durant la durée de validité de la ZAD.

AJOUTE que le même article du Code de l'urbanisme permet d'exclure du champ d'application du droit de préemption urbain la vente des lots issus des lotissement autorisés ou les cessions de terrain par la personne chargée de l'aménagement de la zone d'aménagement concerté créée, pour une durée de 5 ans à compter de la date exécutoire de la présente délibération.

PROPOSE de mettre en œuvre cette disposition, outre pour les lotissements autorisés, pour la ZAC Salères créée à Prades, pour une durée de 5 ans à compter de la date où la présente délibération sera exécutoire.

- **DPU renforcé applicable à la Commune de Prades**

PRECISE à l'assemblée que dans le cadre des dispositions de l'Article L.211-4, la commune de Prades avait depuis 2014, décidé d'appliquer le droit de préemption urbain renforcé à l'aliénation d'un ou plusieurs lots constitués soit par un seul local à usage d'habitation, à usage professionnel ou à usage professionnel et d'habitation, soit par un tel local et ses locaux accessoires, soit par un ou plusieurs locaux accessoires d'un tel local, compris dans un bâtiment effectivement soumis, à la date du projet d'aliénation, au régime de la copropriété, soit à la suite du partage total ou partiel d'une société d'attribution, soit depuis dix années au moins dans les cas où la mise en copropriété ne résulte pas d'un tel partage, la date de publication du règlement de copropriété au fichier immobilier constituant le point de départ de ce délai.
Il avait été réinstauré par la délibération n°196-15 du Conseil communautaire, et son périmètre avait été élargi sur demande de la commune, par la délibération n°266-19 du 13 décembre 2019.
Ce DPU renforcé entre dans le cadre de la politique de lutte contre l'habitat indigne et insalubre et permet la réalisation d'opérations favorisant la mixité sociale et la revitalisation du centre-ville de Prades, ce qu'il convient de poursuivre aujourd'hui dans ce périmètre existant. Il renforce la capacité de maîtrise de biens immobiliers, pour la poursuite d'opérations entrant dans ce cadre, notamment en visant à permettre l'acquisition de lots de copropriété en vue de réaliser des réhabilitations globales d'immeubles en centre-ville.

Ces réhabilitations s'inscrivent dans les objectifs du PADD du PLUi et ses Orientations d'Aménagement et de Programmation, portant notamment sur la reconquête du centre-ville, à savoir : réinvestir le potentiel bâti du centre-ville, dans une démarche de renouvellement urbain portant sur la rénovation de l'habitat ancien mais aussi la mixité sociale, la revitalisation du centre-ville, s'exprimant par la volonté d'améliorer le cadre de vie pour inciter les populations à s'établir dans le centre-ville.

PROPOSE d'instituer un DPU renforcé au titre de l'article L 211-4 a) sur le périmètre correspondant au centre ancien de la ville et faubourgs, tel qu'indiqué sur le plan annexé.

Mesures de publicité et de diffusion de la délibération - Articles R211-2 et 3 du Code de l'Urbanisme:

- Affichage au siège de la communauté pendant 1 mois
- Insertion dans deux journaux diffusés dans le département
- Envoie d'une copie de la délibération :
  * au Directeur Départemental des Finances publiques
  * au Conseil Supérieur du Notariat
  * à la Chambre Départementale des Notaires
  * aux Barreaux constitués près du Tribunal de Grande Instance
  * au Greffe du Tribunal de Grande Instance

Le Président PROPOSE :

1- d'instaurer le droit de préemption urbain sur la totalité des zones U et AU du PLUi valant SCOT approuvé sur l'ensemble du territoire de la Communauté de communes.

2- d'instaurer sur le territoire de la commune de PRADES, un droit de préemption urbain renforcé, sur le périmètre tel que représenté dans le plan annexé.

3- d'exclure du champ d'application du droit de préemption urbain la vente des lots issus des lotissement autorisés ou les cessions de terrain par la personne chargée de l'aménagement de la zone d'aménagement concerté de Salères créée sur la commune de Prades selon délibération du Conseil municipal en date du 30avril 2007, pour une durée de 5 ans à compter de la date où la présente délibération sera exécutoire.

4- De mettre en œuvre les mesures de publicité et de diffusion de la présente telles que prévues aux articles R211-2 et 3 du Code de l'Urbanisme

Vu les statuts de la Communauté de Communes arrêtés par arrêté préfectoral du 09/11/2015,
Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et pour un urbanisme rénové, (ALUR),
Vu la loi n°2015-990 du 6 aout 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques,
Vu le Code Général des Collectivités territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 210-1, L211-1 et suivants, L213-1 et suivants, L 300-1, R 211-1 et suivants, R 213- 5,
Vu la délibération n°157-15 du 10 juillet 2015 par laquelle le Conseil Communautaire a approuvé l'extension de sa compétence aménagement de l'espace, avec « l'étude, élaboration, approbation, révision et suivi d'un plan local d'urbanisme intercommunal, de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale » ;
Vu l'accord du Préfet en date du 10 septembre 2015 sur l'application de l'article L.144-2 sur la possibilité d'élaborer un PLUi valant SCOT sur le territoire de la Communauté de Communes ;
Vu l'arrêté préfectoral du 09 novembre 2015 validant l'extension des compétences communautaires de la Communauté de communes de Conflent Canigó,
Vu les statuts de la Communauté de communes de Conflent Canigó,
Vu la Conférence des Maires du 20 novembre 2015 ;
Vu la délibération n°193-15 en date du 04 décembre 2015 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'urbanisme Intercommunal valant schéma de Cohérence territoriale, et la délibération n°163-16 du 09 décembre 2016 portant mise à jour de cette délibération de prescription et application des nouvelles dispositions relatives au contenu du PLU ;
Vu les délibérations du Conseil Communautaire n°196-15, 197-15 et 198-15 en date du 04 décembre 2015, instaurant un Droit de Préemption Urbain et un Droit de Préemption Urbain Renforcé dans le centre de Prades, déléguant l'exercice de ce droit dans chaque commune concernée sauf dans les zones dédiées à l'activité économique, et définissant un schéma de transmission des déclarations d'intention d'aliéner dans ces zones,

Vu le périmètre de ZAD 'Butte de Castell' à Clara-Villerach, tel qu'annexé à l'arrêté préfectoral n°DDTM/SA2016-1530002 du 01/06/2016,
Vu le périmètre de ZAD 'la Chapelle' à Clara-Villerach, tel qu'annexé à l'arrêté préfectoral n°DDTM/SA2016-1530001 du 01/06/2016,
Vu le périmètre de ZAD 'Las Tartères' à Taurinya, tel qu'annexé à l'arrêté préfectoral n°DDTM/SA2016-1540001 du 02/06/2016,
Vu le périmètre de ZAD 'Le village' à Estoher, tel qu'annexé à l'arrêté préfectoral n°DDTM/SA2016-2090001 du 27/07/2016,
Vu la délibération n°266-19 en date du 13 décembre 2019 étendant le droit de préemption urbain renforcé sur la commune de Prades,
Vu la délibération du Conseil Municipal de Prades n°20-20, supprimant la ZAC 'Gibraltar'
Vu la délibération n°38-21 en date du 13 mars 2021 approuvant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Schéma de Cohérence Territoriale et redéfinissant les périmètres des zones urbaines et urbanisables,

Entendu l'exposé de Monsieur le Président,
après en avoir délibéré le Conseil Communautaire par 61 voix POUR et 3 ABSENTIONS

DECIDE :

1. d'instaurer le droit de préemption urbain sur les zones U et AU du PLUi valant SCOT approuvé, sur l'ensemble du territoire, à l'exception de la parcelle C139 à Clara, pour la durée d'application de la ZAD 'Butte de Castell ».

2. d'instaurer sur le territoire de la commune de PRADES, un droit de préemption urbain renforcé, sur le périmètre tel que représenté dans le plan annexé.

3. d'exclure du champ d'application du droit de préemption urbain la vente des lots issus des lotissement créés ou les cessions de terrain par la personne chargée de l'aménagement de la zone d'aménagement concerté de Salères créée sur la commune de Prades selon délibération du Conseil municipal en date du 30 avril 2007, pour une durée de 5 ans à compter de la date où la présente délibération sera exécutoire.
4. De mettre en œuvre les mesures de publicité et de diffusion de la présente telles que prévues aux articles R211-2 et 3 du Code de l'Urbanisme

DONNE TOUT POUVOIR à Monsieur le Président pour signer toutes les pièces permettant de mener à bien cette opération.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus par tous les membres présents qui ont signé sur la minute.

Pour extrait, certifié conforme,
Le Président,

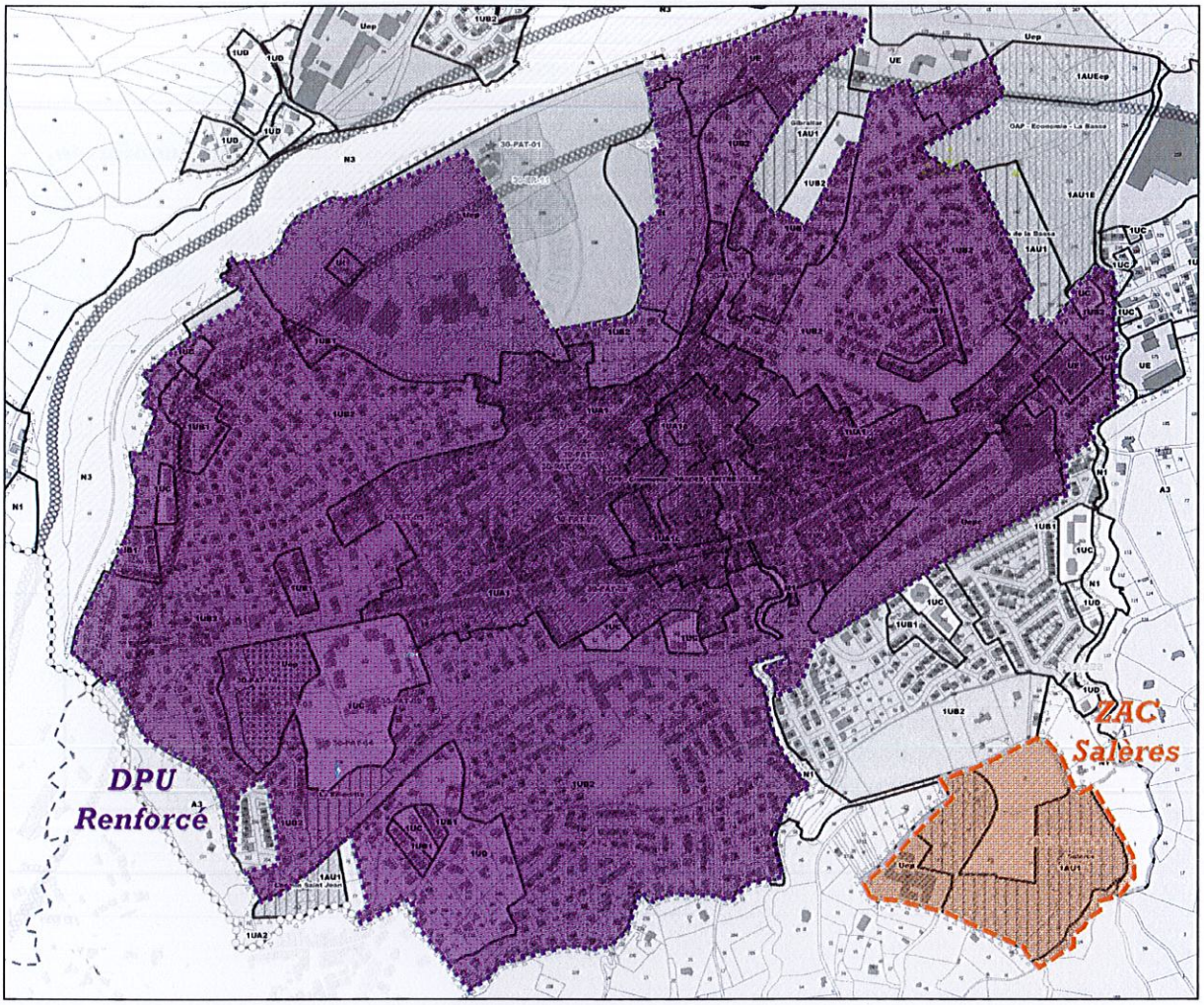
Jean-Louis JALLAT.

Publié le 19/3/2021
Certifié et exécutoire
Le Président,
Jean-Louis JALLAT

REÇU LE
19 MARS 2021
SOUS-PRÉFECTURE
DE PRADES

Nos imprimés sont produits par Fabrègue imprimeur adhérent IMPRIM'VERT® Mod. 540730 - 10/10 Fabrègue duo

Annexe 1 – PLAN DU DPU RENFORCE ET ZAC SALERES SUR LA COMMUNE DE PRADES



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Service Aménagement

Urbanisme Durable

Dossier suivi par :
Carine Marchesseau

☎ : 04.68.38.13.21
: 04.68.38.13.24
: carine.marchesseau@pyrenees-orientales.gouv.fr

C.C.C. 1406
COURRIER ARRIVÉ
Le 13 JUIN 2016

Perpignan, le 1 JUIN 2016

Monsieur le Maire,

J'ai bien reçu votre demande de création de la Zone d'Aménagement Différé, nommée « Butte de Castell » sur le territoire de votre commune par délibération du 28 septembre 2014 ainsi que l'avis favorable de la communauté de communes Conflent-Canigo en application de l'article R212-1a du code de l'urbanisme.

Je vous confirme que la procédure choisie est adaptée à la nature du projet, c'est à dire la constitution d'une réserve foncière pour permettre une opération de protection du patrimoine non bâti et ainsi préserver les perspectives liées au village.

La commune de Clara-Villerach est désignée comme titulaire du droit de préemption dans le périmètre de la Zone d'Aménagement Différé. Le dossier transmis comporte l'ensemble des pièces nécessaires à la prise de l'arrêté préfectoral de création.

J'ai le plaisir de vous transmettre, ci-joint, deux copies de mon arrêté portant création de la Zone d'Aménagement Différé nommée « Butte de Castell » située sur le territoire de votre commune. Le périmètre de la ZAD est matérialisé sur le plan annexé à cet arrêté.

La décision ne sera exécutoire que lorsque les formalités de publicité auront été effectuées. J'ai demandé au service d'annonces légales de Midi-Media d'assurer la publication dans deux journaux du département. La facture vous sera adressée prochainement.

Je vous serais obligé de bien vouloir assurer la publicité de celui-ci, notamment par affichage en mairie. D'autre part, cet arrêté ainsi que le plan annexé, devront être mis à la disposition du public afin que toute personne qui en ferait la demande puisse en obtenir communication. Enfin, la carte communale devra être mise à jour conformément à l'article R163-8 du code de l'urbanisme.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération très distinguée.

Pour le Préfet [illegible]tion,
le Secrét[illegible]

Emmanuel CAYRON

M. Robert LAGUERRE
Maire de Clara-Villerach

Copie : Communauté de Communes Conflent-Canigo

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Service Aménagement

Unité Urbanisme Durable

Dossier suivi par :
Carine MARCHESSEAU

☎ : 04.68.38.13.21
: 04.68.38.13.24
: carine.marchesseau @pyrenees-orientales.gouv.fr

Perpignan, le - 1 JUIN 2016

ARRETE PREFECTORAL n° DDTM/SA2016-153-0002
portant création de la Zone d'Aménagement Différé nommée « Butte de Castell »
sur le territoire de la commune de CLARA-VILLERACH

LE PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES
Chevalier de la Légion d'Honneur

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L212-1 à L213-18, L300-1 et R212-1 à R213-20,

Vu la délibération du conseil municipal de Clara-Villerach en date du 28 septembre 2014 sollicitant la création de la Zone d'Aménagement Différé (ZAD) nommée « Butte de Castell » sur son territoire afin de constituer une réserve foncière pour permettre une opération de protection du patrimoine non bâti et ainsi préserver les perspectives liées au village,

Vu l'avis favorable en date du 8 avril 2016 de la Communauté de Communes Conflent-Canigo (article R212-1a du code de l'urbanisme),

Considérant que la création de cette ZAD a pour objectif de constituer une réserve foncière afin de permettre une opération de protection du patrimoine non bâti et ainsi préserver les perspectives liées au village,

Considérant que la création de cette ZAD a pour objectif de désigner en application de l'article L213-3 du code de l'urbanisme la commune de Clara-Villerach comme titulaire du droit de préemption dans le périmètre de la ZAD,

Sur proposition de Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer des Pyrénées-Orientales,

ARRETE

Article 1 :

Une Zone d'Aménagement Différé, nommée «Chapelle», définie par le périmètre du plan joint en annexe (représentant une superficie totale de 1,079 ha), est créée sur le territoire de la commune de Clara-Villerach sur les parcelles cadastrées listées en annexe ;

Article 2 :

La commune de Clara-Villerach est désignée comme bénéficiaire du droit de préemption ;

Article 3 :

La durée d'exercice de ce droit de préemption est de **six ans renouvelable** et court à compter de la publication du présent arrêté ;

Article 4 :

L'ensemble des documents sont consultables en mairie et à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer ;

Article 5 :

M. le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales, M. le Maire de Clara-Villerach et M. le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré au recueil des Actes Administratifs de la Préfecture et dans deux journaux publiés dans le département.

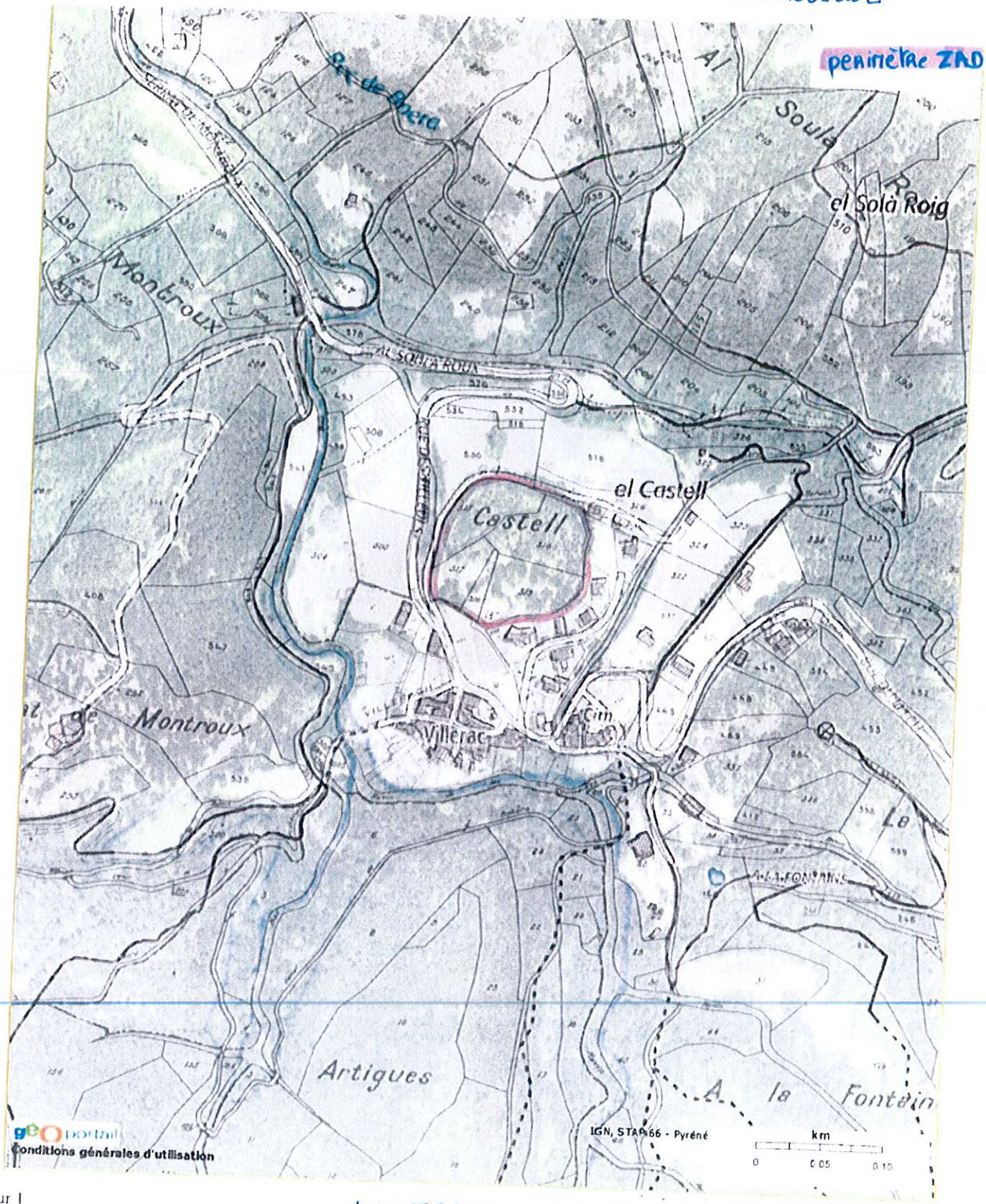
Pour le Préfet et par délégation,
le Secrétaire Général,

Emmanuel CAYRON

VU pour être annexé
à notre arrêté
PERPIGNAN, le 21 JUIN 2016
LE PREFET

N° DDTM/SA 2016-153-002

périmètre ZAD



1 sur 1

VILLERACH "Butte de Castell"

MAIRIE DE CLARA-VILLERACH

Création de ZAD : état parcellaire

"Buhe de Castell"

N° DDTM/SA 2016 - 153 - 002

VU pour être annexé
à notre arrêté
PERPIGNAN, le 3 JUIN 2016
LE PREFET

ZONE PROTEGEE

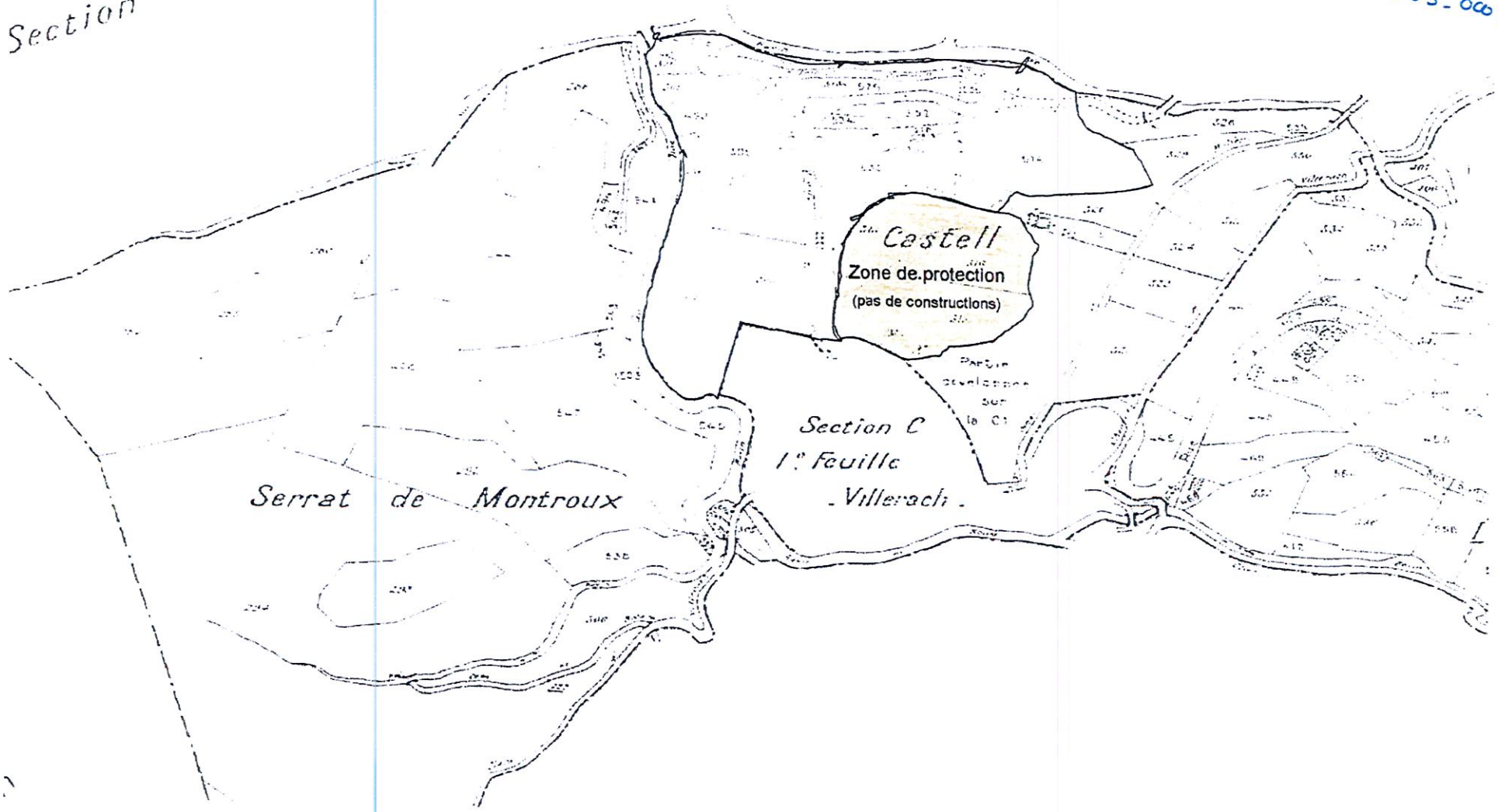
Section	N° Parcellaire	Superficie
C	315	27a80ca
C	316	31a70ca
C	317	15a40ca
C	318	5a20ca
C	319	27a80ca
Total		**1ha07a90ca**

Mairie de CLARA-VILLERACH (Pyrénées-Orientales)

VU pour être annexé
à notre arrêté
PERPIGNAN, le 1 JUIN 2016
LE PREFET

N° DDTM/SA 2016-153-0002

Section



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

C.C.C. 1404
COURRIER ARRIVÉ
Le 13 JUIN 2016

Direction Départementale
des Territoires et de la Mer
Service Aménagement

Urbanisme Durable

Dossier suivi par :
Carine Marchesseau

☎ : 04.68.38.13.21
: 04.68.38.13.24
: carine.marchesseau
@pyrenees-orientales.gouv.fr

Perpignan, le 1 JUIN 2016

Monsieur le Maire,

J'ai bien reçu votre demande de création de la Zone d'Aménagement Différé, nommée « Chapelle » sur le territoire de votre commune par délibération du 28 septembre 2014 ainsi que l'avis favorable de la communauté de communes Conflent-Canigo en application de l'article R212-1a du code de l'urbanisme.

Je vous confirme que la procédure choisie est adaptée à la nature du projet, c'est à dire la constitution d'une réserve foncière afin de préserver le site archéologique de la Chapelle St Etienne des Pommers.

La commune de Clara-Villerach est désignée comme titulaire du droit de préemption dans le périmètre de la Zone d'Aménagement Différé. Le dossier transmis comporte l'ensemble des pièces nécessaires à la prise de l'arrêté préfectoral de création.

J'ai le plaisir de vous transmettre, ci-joint, deux copies de mon arrêté portant création de la Zone d'Aménagement Différé nommée « Chapelle » située sur le territoire de votre commune. Le périmètre de la ZAD est matérialisé sur le plan annexé à cet arrêté.

La décision ne sera exécutoire que lorsque les formalités de publicité auront été effectuées. J'ai demandé au service d'annonces légales de Midi-Media d'assurer la publication dans deux journaux du département. La facture vous sera adressée prochainement.

Je vous serais obligé de bien vouloir assurer la publicité de celui-ci, notamment par affichage en mairie. D'autre part, cet arrêté ainsi que le plan annexé, devront être mis à la disposition du public afin que toute personne qui en ferait la demande puisse en obtenir communication. Enfin, la carte communale devra être mise à jour conformément à l'article R163-8 du code de l'urbanisme.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération très distinguée.

Pour le Préfet et par délégation,
le Secrétaire Général,

Emmanuel CAYRON

M. Robert LAGUERRE
Maire de Clara-Villerach

Copie : Communauté de Communes Conflent-Canigo

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Service Aménagement

Unité Urbanisme Durable

Dossier suivi par :
Carine MARCHESSEAU

☎ : 04.68.38.13.21
: 04.68.38.13.24
: carine.marchesseau
@pyrenees-orientales.gouv.fr

Perpignan, le - 1 JUIN 2016

ARRETE PREFECTORAL n° DDTM/SA2016153-0001
portant création de la Zone d'Aménagement Différé nommée « Chapelle »
sur le territoire de la commune de CLARA-VILLERACH

LE PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES
Chevalier de la Légion d'Honneur

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L212-1 à L213-18, L300-1 et R212-1 à R213-20,

Vu la délibération du conseil municipal de Clara-Villerach en date du 28 septembre 2014 sollicitant la création de la Zone d'Aménagement Différé (ZAD) nommée «Chapelle» sur son territoire pour constituer une réserve foncière afin de préserver le site archéologique de la Chapelle St Etienne des Pommers,

Vu l'avis favorable en date du 8 avril 2016 de la Communauté de Communes Conflent-Canigo (article R212-1a du code de l'urbanisme),

Considérant que la création de cette ZAD a pour objectif la constitution d'une réserve foncière afin de préserver le site archéologique de la Chapelle St Etienne des Pommers,

Considérant que la création de cette ZAD a pour objectif de désigner en application de l'article L213-3 du code de l'urbanisme la commune de Clara-Villerach comme titulaire du droit de préemption dans le périmètre de la ZAD,

Sur proposition de Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer des Pyrénées-Orientales,

ARRETE

Article 1 :

Une Zone d'Aménagement Différé, nommée «Chapelle», définie par le périmètre du plan joint en annexe (représentant une superficie totale de 117 m2), est créée sur le territoire de la commune de Clara-Villerach sur la parcelle cadastrée D164 ;

Article 2 :

La commune de Clara-Villerach est désignée comme bénéficiaire du droit de préemption ;

Article 3 :

La durée d'exercice de ce droit de préemption est de **six ans renouvelable** et court à compter de la publication du présent arrêté ;

Article 4 :

L'ensemble des documents sont consultables en mairie et à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer ;

Article 5 :

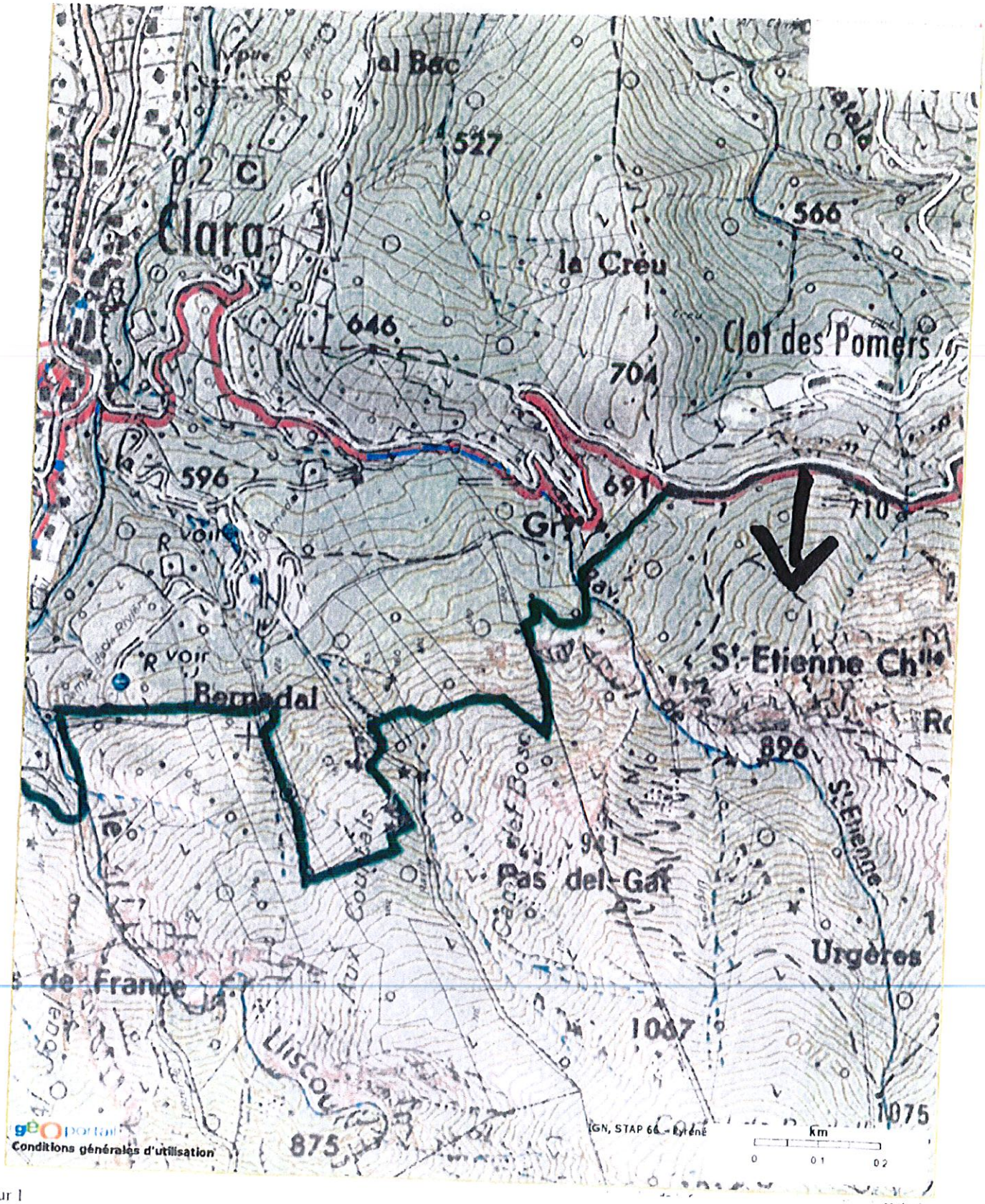
M. le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales, M. le Maire de Clara-Villerach et M. le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré au recueil des Actes Administratifs de la Préfecture et dans deux journaux publiés dans le département.

Pour le Préfet et par délégation,
le Secrétaire Général,

Emmanuel CAYRON

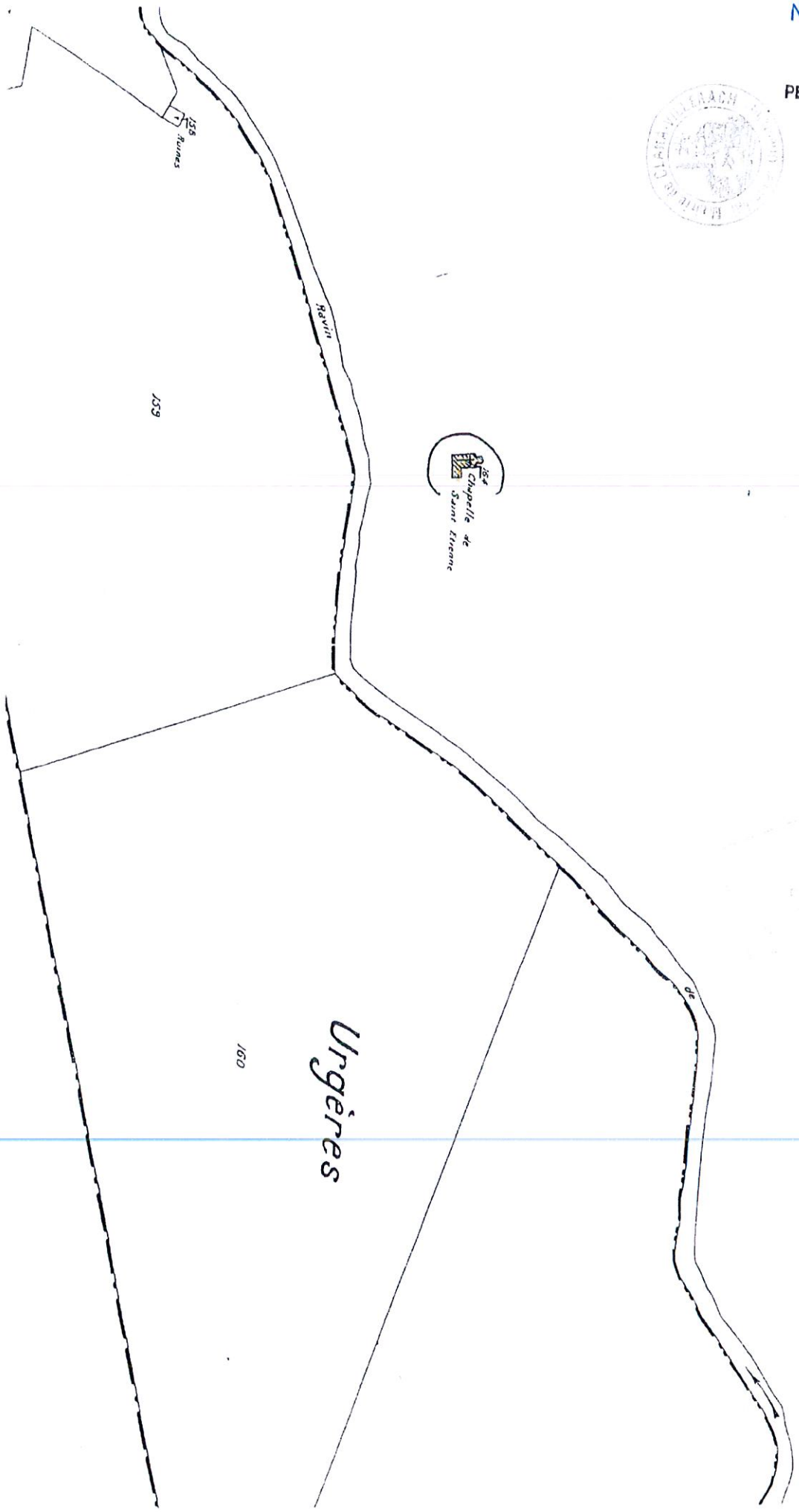
N° DDTM/SA 2016 153-0001

VU pour être annexé
à notre arrêté
PERPIGNAN, le 31 JUIN 2016
LE PREFET



N° DDTM/SA 2016 153-001

VU pour être annexé
à notre arrêté
PERPIGNAN, le 21 JUIN 2016
LE PREFET



N° DDTM / SA 2016 / 153 - 0001

VU pour être annexé
à notre arrêté
PERPIGNAN, le 1 JUIN 2016
LE PREFET

MAIRIE DE CLARA-VILLERACH

Création de ZAD : état parcellaire

ZAD CHAPELLE

Section	N° Parcellaire	Superficie
D	164	117 ca
	Total	117ca

Mairie de CLARA-VILLERACH (Pyrénées-Orientales)

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Direction Départementale
des Territoires et de la Mer
Service Aménagement

Unité Urbanisme Durable

Dossier suivi par :
Carine MARCHESSEAU

☎ : 04.68.38.13.21
: 04.68.38.13.24
: carine.marchesseau
@pyrenees-orientales.gouv.fr

Perpignan, le 27 JUIL. 2016

ARRETE PREFECTORAL n° DDTM/SA/20160209-0001
portant création de la Zone d'Aménagement Différé
nommée « Le village »
sur le territoire de la commune de ESTOHER

LE PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES
Chevalier de la Légion d'Honneur

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L212-1 à L213-18, L300-1 et R212-1 à R213-20,

Vu la délibération du conseil municipal de ESTOHER en date du 11 avril 2016 sollicitant la création de la Zone d'Aménagement Différé (ZAD) nommée « Le village » sur son territoire afin de constituer une réserve foncière pour permettre la réalisation d'équipements collectifs (jardins familiaux, extension espace de loisirs, stationnements publics) ;

Vu l'avis favorable en date du 4 juillet 2016 de la Communauté de Communes Conflent-Canigo (article R212-1a du code de l'urbanisme) ;

Considérant que la création de cette ZAD a pour objectif la constitution de réserves foncières afin de permettre la réalisation d'équipements collectifs (jardins familiaux, extension espace de loisirs, stationnements publics) ;

Considérant que la création de cette ZAD a pour objectif de désigner en application de l'article L213-3 du code de l'urbanisme la commune de ESTOHER comme titulaire du droit de préemption dans le périmètre de la ZAD ;

Sur proposition de Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer des Pyrénées-Orientales ;

ARRETE

Article 1 :

Une Zone d'Aménagement Différé, nommée «Le Village», définie par le périmètre du plan joint en annexe (représentant une superficie totale de 7 635 m2), est créée sur le territoire de la commune de ESTOHER sur les parcelles cadastrées A1071, A13 et A07 et listées en annexe ;

Article 2 :

La commune de ESTOHER est désignée comme bénéficiaire du droit de préemption ;

Article 3 :

La durée d'exercice de ce droit de préemption est de **six ans renouvelable** et court à compter de la publication du présent arrêté ;

Article 4 :

L'ensemble des documents sont consultables en mairie et à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer ;

Article 5 :

M. le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales, M. le Maire de ESTOHER et M. le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré au recueil des Actes Administratifs de la Préfecture et dans deux journaux publiés dans le département.

Le Préfet,

Philippe VIGNES

17 MAI 2016
PRADES
REÇU LE
10 MAI 2016
SOUS-PREFECTURE
DE PRADES
Villerach
rural
Rivière
de
Chemin d'Intérêt Commun N°23 de Catllar
Los Masos
Chemin
VILLAGE
1160
1159
1164

Mairie
d'ESTOHER
66320 ESTOHER

DDTM / SEA
17 MAI 2015
PRADES

CREATION D'UNE ZONE A AMENAGEMENT DIFFERE

LISTE DES PARCELLES CONCERNEES PAR LA ZAD

Parcelle A1071	lieu dit le village	23a05ca
Parcelle A 13	lieu dit le village	32a55ca
Parcelle A07	lieu dit le village	20a75ca

Superficie Totale	76a35ca

Le MAIRE
Louis QUES

ANNEE DE MAJ	2015	DEP DIR	66 0	COM	073 ESTOHER	ROLE	A	RELEVE DE PROPRIETE	NUMERO COMMUNAL	B00064

Propriétaire/Indivision MBTCDV BLANDIGNERES/ROSE ELISA
VC EL RAIG 66320 ESTOHER
Propriétaire/Indivision MBDBPT GAURENNE/JACQUELINE ROSE FRANCINE
4 RUE ANTOINE CARBO 66000 PERPIGNAN
Propriétaire/Indivision MBHX47 GAURENNE/RENE JACQUES PIERRE
4 RUE JEAN DE LA BRUYERE 66000 PERPIGNAN

PROPRIETES BATIES

DESIGNATION DES PROPRIETES							IDENTIFICATION DU LOCAL					EVALUATION DU LOCAL														
AN	SECTION	N° PLAN	C PART	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N° INVAR	S TAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF

PROPRIETES NON BATIES

DESIGNATION DES PROPRIETES						EVALUATION														LIVRE FONCIER
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CLASSE	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuillet
98	A	1071		VILLAGE	B066	0017	1	A		VI	01		23 05	24.66							

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

17 MAI 2016
PRADES

ANNEE DE MAJ	2015	DEP DIR	66 0	COM	073 ESTOHER	ROLE	A	RELEVE DE PROPRIETE	NUMERO COMMUNAL	M00072

usufruitier MBT4SW MAYDAT/IRENE MARIE MARGUERITE
RUE DE L ECOLE 66320 ESTOHER
nu propriétaire MBVTTR TAURINYA/CATHERINE
AGRICULTEUR VC LA CARRERA 66320 ESTOHER

PROPRIETES BATIES

DESIGNATION DES PROPRIETES							IDENTIFICATION DU LOCAL					EVALUATION DU LOCAL													
AN	SECTION	N° PLAN	C PART	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N° INVAR	S TAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF

PROPRIETES NON BATIES

DESIGNATION DES PROPRIETES						EVALUATION														LIVRE FONCIER
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CLASSE	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuillet
11	A	13		VILLAGE	B066		1	A		P	01		32 55	6.68							

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

17 MAI 2016
PRADES

ANNEE DE MAJ	2015	DEP DIR	66 0	COM	073 ESTOHER	ROLE	A	RELEVE DE PROPRIETE	NUMERO COMMUNAL	T00012

Propriétaire MBVTTR TAURINYA/CATHERINE
AGRICULTEUR VC LA CARRERA 66320 ESTOHER

PROPRIETES BATIES

DESIGNATION DES PROPRIETES							IDENTIFICATION DU LOCAL					EVALUATION DU LOCAL												
AN	SECTION	N° PLAN	C PART	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N° INVAR	S TAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF

PROPRIETES NON BATIES

DESIGNATION DES PROPRIETES						EVALUATION														LIVRE FONCIER
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CLASSE	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuillet
08	A	7		VILLAGE	B066		1	A		T	01		20 75	32.38							

Source : Direction Générale des Finances Publiques page 1

DDTM / SEA
17 MAI 2016
PRADES

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Direction Départementale
des Territoires et de la Mer
Service Aménagement

Urbanisme Durable

Dossier suivi par :
Carine Marchesseau

☎ : 04.68.38.13.21
: 04.68.38.13.24
: carine.marchesseau
@pyrenees-orientales.gouv.fr

C.C.C. 1405
COURRIER ARRIVÉ
Le 13 JUIN 2016

Perpignan, le - 2 JUIN 2016

Monsieur le Maire,

J'ai bien reçu votre demande de création de la Zone d'Aménagement Différé, nommée « Las Tartères » sur le territoire de votre commune par délibération du 9 janvier 2016 ainsi que l'avis favorable de la communauté de communes Conflent-Canigo en application de l'article R212-1a du code de l'urbanisme.

Je vous confirme que la procédure choisie est adaptée à la nature du projet, c'est à dire la constitution d'une réserve foncière pour permettre la protection des sources d'eau potable ainsi que la sauvegarde et valorisation du patrimoine bâti et non bâti.

La commune de Taurinya est désignée comme titulaire du droit de préemption dans le périmètre de la Zone d'Aménagement Différé. Le dossier transmis comporte l'ensemble des pièces nécessaires à la prise de l'arrêté préfectoral de création.

J'ai le plaisir de vous transmettre, ci-joint, deux copies de mon arrêté portant création de la Zone d'Aménagement Différé nommée « Las Tartères » située sur le territoire de votre commune. Le périmètre de la ZAD est matérialisé sur le plan annexé à cet arrêté.

La décision ne sera exécutoire que lorsque les formalités de publicité auront été effectuées. J'ai demandé au service d'annonces légales de Midi-Media d'assurer la publication dans deux journaux du département. La facture vous sera adressée prochainement.

Je vous serais obligé de bien vouloir assurer la publicité de celui-ci, notamment par affichage en mairie. D'autre part, cet arrêté ainsi que le plan annexé, devront être mis à la disposition du public afin que toute personne qui en ferait la demande puisse en obtenir communication. Enfin, la carte communale devra être mise à jour conformément à l'article R163-8 du code de l'urbanisme.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération très distinguée.

Pour le Préfet et par délégation,
le Secrétaire Général

Emmanuel CAYRON

M. Bernard LOUPIEN
Maire de Taurinya

Copie : Communauté de Communes Conflent-Canigo

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Service Aménagement

Unité Urbanisme Durable

Dossier suivi par :
Carine MARCHESSEAU

☎ : 04.68.38.13.21
: 04.68.38.13.24
: carine.marchesseau
@pyrenees-orientales.gouv.fr

Perpignan, le - 2 JUIN 2016

ARRETE PREFECTORAL n° DDTM/SIA/2016154.0001
portant création de la Zone d'Aménagement Différé
nommée « Las Tartères »
sur le territoire de la commune de Taurinya

LE PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES
Chevalier de la Légion d'Honneur

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L212-1 à L213-18, L300-1 et R212-1 à R213-20,

Vu la délibération du conseil municipal de Taurinya en date du 9 janvier 2016 sollicitant la création de la Zone d'Aménagement Différé (ZAD) nommée « Las Tartères » sur son territoire afin de constituer une réserve foncière pour permettre la protection des sources d'eau potable ainsi que la sauvegarde et valorisation du patrimoine bâti et non bâti,

Vu l'avis favorable en date du 8 avril 2016 de la Communauté de Communes Conflent-Canigo (article R212-1a du code de l'urbanisme),

Considérant que la création de cette ZAD a pour objectif la constitution de réserves foncières afin de permettre la protection des sources d'eau potable ainsi que la sauvegarde et valorisation du patrimoine bâti et non bâti,

Considérant que la création de cette ZAD a pour objectif de désigner en application de l'article L213-3 du code de l'urbanisme la commune de Taurinya comme titulaire du droit de préemption dans le périmètre de la ZAD,

Sur proposition de Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer des Pyrénées-Orientales,

ARRETE

Article 1 :

Une Zone d'Aménagement Différé, nommée « Las Tartères », définie par le périmètre du plan joint en annexe (représentant une superficie totale d'environ 12,59ha) est créée sur le territoire de la commune de Taurinya sur les parcelles cadastrées listées en annexe ;

Article 2 :

La commune de TAURINYA est désignée comme bénéficiaire du droit de préemption ;

Article 3 :

La durée d'exercice de ce droit de préemption est de **six ans renouvelable** et court à compter de la publication du présent arrêté ;

Article 4 :

L'ensemble des documents sont consultables en mairie et à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer ;

Article 5 :

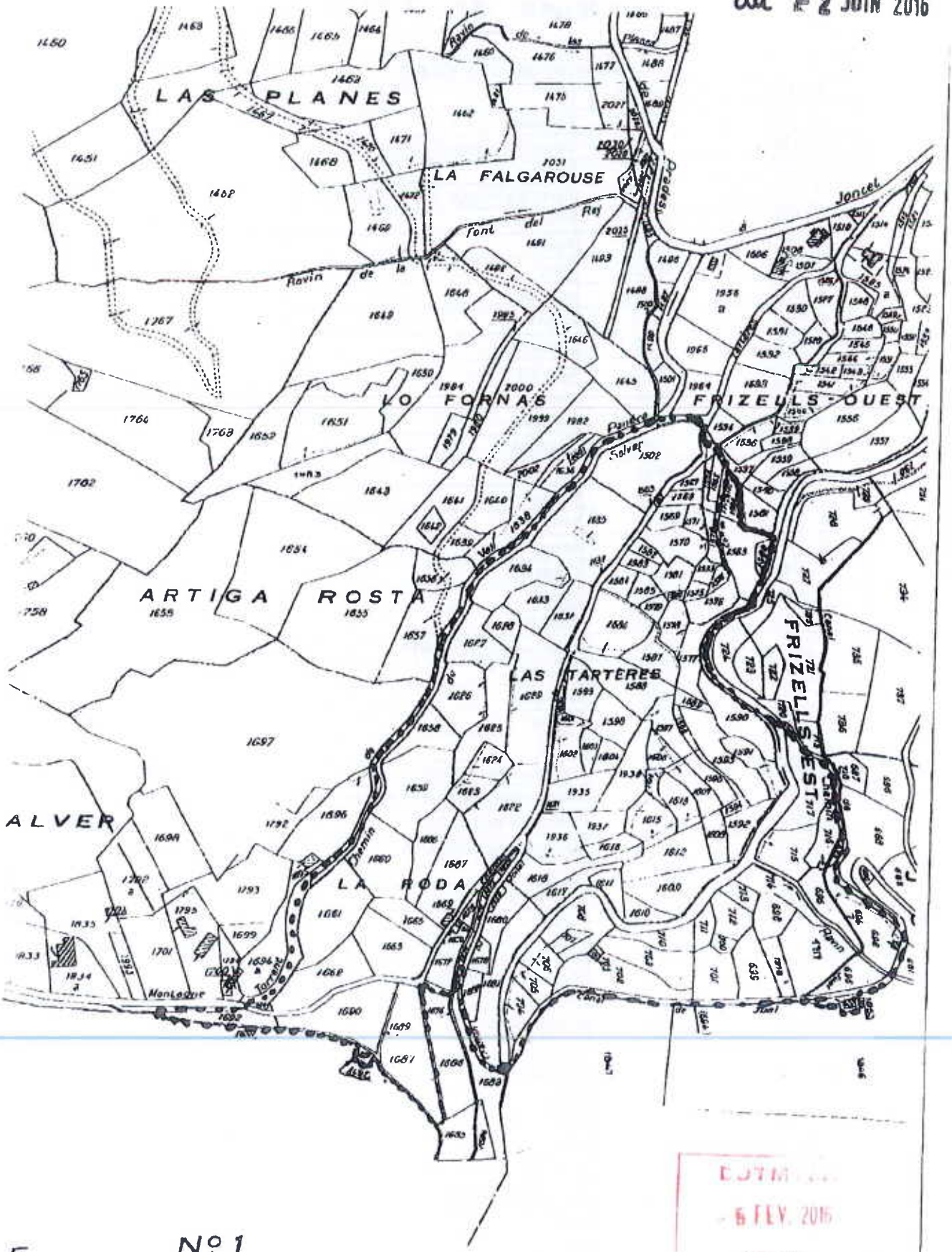
M. le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales, M. le Maire de Taurinya et M. le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré au recueil des Actes Administratifs de la Préfecture et dans deux journaux publiés dans le département.

Pour le Préfet et par délégation,
le Secrétaire Général,

Emmanuel CAYRON

Annexé à l'arrêté n° DDTM/SA/2016154-0004

du 2 JUIN 2016



E N° 1

Commune de Taurinya

DDTM
- 6 FEV. 2016

Commune de TAURINYA

Parcellaire pour nouvelle ZAD		
Parcelles	Superficie (ares)	Proprietaires
A 1502	36,30	Fourquier
A 1503	1,20	Canal d'arrosage de la Roda y del Lloch
A 1635	40,05	Verde
A 1631	1,75	Canal d'arrosage de la Roda y del Lloch
A 1634	19,50	Monceu
A 1633	11,70	Pont
A 1632	10,50	Pont
A 1628	6,50	LLAURY
A 1627	14,60	LLAURY
A 1629	34,30	Latouche
A 1626	18,45	Capeille
A 1625	19,30	Nicolau
A 1658	11,30	Carmona
A 1624	7,20	Carmona
A 1622	28,30	Chevalier
A 1659	31,30	Catiau
A 1660	22,60	Sarrat
A 1666	14,90	Solaz
A 1667	25,35	Capdet
A 1669	0,55	Capdet
A 1665	11,00	Chevalier
A 1661	25,90	Commune de TAURINYA
A 1663	19,80	Chevalier
A 1662	18,80	Chevalier
A 1690	23,80	Porcher
A 1693	0,65	Sauze
A 1692	6,50	Commune de TAURINYA
A 1689	4,80	Canal d'arrosage de la Roda y del Lloch
A 1687	28,00	Commune de TAURINYA
A 1688	1,25	Commune de TAURINYA
A 1672	8,40	Caron
A 1677	0,90	Villanueva
A 1670	0,33	Caron
A 1673	1,85	Caron
A 1619	0,90	ACCA de TAURINYA
A 1675	1,10	Feuillard
A 1676	1,10	Guillem Bollo
A 1677	0,90	Villanueva
A 1678	3,20	Villanueva
A 1682	4,40	Sarda
A 1681	23,30	BND
A 1680	9,10	BND
A 1679	0,85	Feuillard
A 1618	14,60	ACCA de TAURINYA
A 1617	8,70	BND
A 1611	6,95	Capeille
A 1616	4,90	ACCA de TAURINYA

DDTM - 5 FEV. 2016 PRATIER

Annexé à l'arrêté N° DDTM/SA/2016154-0001
du - 2 JUIN 2016

A 1936	15,00	Novoa
A 1937	10,00	Calvet
A 1621	0,62	Canal d'arrosage de la Roda y del Lloch
A 1935	12,25	Novoa
A 1938	16,25	Novoa
A 1615	11,70	Farines
A 1612	17,30	Estela
A 1609	17,50	Brun
A 1610	5,90	BND
A 1602	11,90	Beze
A 1603	4,25	Fernandez
A 1604	4,45	Fernandez
A 1601	1,50	Canal d'arrosage de la Roda y del Lloch
A 1630	0,95	Christophol
A 1599	10,10	Christophol
A 1598	11,30	Baptiste
A 1597	8,00	Monsegur
A 1606	5,05	Monsegur
A 1614	2,50	Commune de TAURINYA
A 1613	9,20	Commune de TAURINYA
A 1607	7,20	Chevalier
A 1608	5,80	Chevalier
A 1592	7,90	Calvet
A 1594	3,40	Monsegur
A 1595	5,95	Monsegur
A 1593	16,60	Buys
A 1591	8,00	Buys
A 1590	15,40	Ques
A 1589	2,50	Parent
A 1586	21,40	LLAURY
A 1588	19,40	Parent
A 1596	1,60	Monsegur
A 1587	11,10	LLAURY
A 1577	11,10	Ques
A 1578	7,15	Castagne
A 1579	2,90	LLAURY
A 1584	4,50	Gely
A 1585	4,10	Gely
A 1583	3,50	Troualen
A 1581	6,45	Frara
A 1580	0,90	LLAURY
A 1582	2,30	Gely
A 1570	11,00	Botet
A 1569	4,40	Sarrat
A 1568	3,50	Burellier
A 1567	2,60	Burellier
A 1566	1,85	Burellier
A 1565	2,20	Fabre

DDTM
5 FEV. 2016
PRADES

Annexe à l'arrêté n°
DDTM/SA/2016154-0001
du - 2 JUIN 2016

A 1564	3,65	Sarrat
A 1572	3,25	Castagne
A 1571	3,75	Castagne
A 1573	2,65	Castagne
A 1574	1,90	Castagne
A 1575	2,00	LLAURY
A 1576	8,50	LLAURY
A 1563	13,50	Commune de TAURINYA
A 1562	2,00	Botet
A 704	8,80	Calpe
A 705	5,10	Capeille
A 706	7,15	Riviere
A 707	3,05	Feuillard
A 708	15,10	Feuillard
A 703	0,70	Bienfait
A 702	22,20	Bienfait
A 709	16,40	Bienfait
A 710	8,70	Bienfait
A 711	4,20	BND
A 701	12,40	Bonet
A 700	2,05	Bonet
A 712	7,70	Hospitalier
A 699	12,00	Rabat
A 713	3,85	Pacouil
A 698	7,40	Hussenet
A 1918	5,74	Hussenet
A 1919	23,01	Baouab
A 696	7,95	Hussenet
A 1863	2,95	Hussenet
A 692	18,50	Sensevy
A 694	5,90	Canal d'arrosage du Jual
A 695	9,00	Sensevy
A 714	9,10	Hussenet
A 715	13,20	Boitard
A 716	8,30	Boitard
A 717	18,60	Boitard
A 693	1,10	Boitard
Total surface	1259,40	

DDTM / SA
- 5 FEV 2016

Annexe à l'arrêté n°
DDTM/SA/2016154-0001
du - 2 JUIN 2016

Zones d'aménagement concerté

Conflent Canigó
Communauté de communes

Conflent Canigó
Communauté de communes

Ex en Maire Mairie

REPUBLIQUE FRANÇAISE ¤¤¤¤¤¤¤¤¤¤¤¤ DEPARTEMENT DES PYRENEES-ORIENTALES ¤¤¤¤¤¤¤¤¤¤¤¤ VILLE DE PRADES	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE PRADES ¤¤¤¤¤¤¤¤ SEANCE DU 30 AVRIL 2007
Nombre de Conseillers en exercice : 29 **Présents à la séance : 22** **Ont participé au vote : 28** **Date de la convocation : 23 Avril 2007**	L'an **DEUX MILLE SEPT** et le **TRENTE AVRIL**, le Conseil Municipal de cette commune s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de **Monsieur Jean-François DENIS, Maire.**
Objet : **Zone d'Aménagement Concerté SALERES – COSTE DE CLARA** ***Création de la ZAC*** **N° d'Ordre : 56-07**	**PRESENTS : Mesdames :** Annie SOBRA – Michèle GONZALEZ – Claude LAFOURCADE – Jacqueline FONT – Jacqueline PECHEUR – Rolande IMBERNON - Marylise PEREZ – Hélène GIMENEZ – Elisabeth TAULERA **Messieurs :** Florent COLOM – Christian LAPORTE - Jean-Claude CHARLET – Jean-Marie PAYRE – Jean-Pierre MARTY – Jean-Yves QUINETTE - Christian SALGAS – Georges MASANA – Lucien PAGES – Jacques PONS - François FERRAND – Eric DUCHAN **ABSENTS AYANT DONNE PROCURATION :** Madame Francine MONE à Monsieur Christian SALGAS – Monsieur Jean-François BOHER à Monsieur Jean-François DENIS – Madame Jeanne CLOTTES à Monsieur Jean-Marie PAYRE – Madame Odile JENIN à Monsieur Florent COLOM – Monsieur Gérard THORENT à Monsieur Jean-Pierre MARTY – Monsieur Gilbert LAFITTE à Monsieur Eric DUCHAN

Monsieur le Maire RAPPELLE à l'assemblée que la ZAC « Salères - Coste de Clara » a déjà fait l'objet de plusieurs délibérations et décisions.

ET NOTAMMENT l'assemblée par délibération n°181–05 en date du 27 octobre 2005 a exposé les motifs qui ont amené la commune à envisager la création dans le secteur de Salères – Coste de Clara d'une Zone d'Aménagement Concerté et a prescrit les études nécessaires à la création de cette ZAC sur un périmètre d'étude provisoire. Par ailleurs, par la délibération n°173-06 en date du 14 décembre 2006, le conseil municipal a pris acte de la synthèse de faisabilité de cette ZAC et a donné son accord pour lancer la procédure visant à mandater un cabinet chargé de piloter les études nécessaires à l'élaboration du dossier de création. Par décision municipale en date du 17 janvier 2007 et après une mise en concurrence, Monsieur le Maire a confié à la S.A.E.M Roussillon Aménagement un mandat pour le pilotage des études nécessaires à l'établissement du dossier de création de cette Zone d'Aménagement Concerté.

INDIQUE à l'assemblée que lors de l'élaboration du dossier de création, les potentialités et les contraintes du périmètre d'étude ont été analysées et prises en compte pour retenir le plus pertinent de sorte que le projet de ZAC concerne les parcelles cadastrées AS n°8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 41, 42, et 45 (en partie).

COMMENTE le dossier de création qui était mis à disposition et précise que la ZAC dans sa globalité s'inscrirait dans une zone d'environ 9 hectares dont 1 hectare environ correspond au cimetière existant de sorte que la surface à aménager est de un peu plus de 8 hectares sur lesquelles une zone de 9.764 m² est destinée à l'accueil d'un équipement public. Ainsi, le programme prévisionnel global des constructions se situerait sur une zone de 72.957m². Le périmètre définitif est susceptible d'évoluer et ne sera définitivement arrêté que dans le cadre du dossier de réalisation

PRECISE à l'assemblée que l'objectif de la commune est de privilégier sur cette zone une urbanisation répondant aux exigences d'un aménagement durable et cohérent et d'une insertion paysagère réussie pour y accueillir des équipements médico-sociaux et de l'habitat. Ainsi, des orientations d'aménagement découlant d'une approche environnementale liée à la destination future de la zone ont été déterminées pour aboutir à un schéma directeur d'aménagement cohérent et équilibré : offre diversifiée en termes de types de logements dans un souci de mixité sociale, mixité d'habitat individuel et collectif, intégration du projet dans le site, sécurisation et hiérarchisation des dessertes de la zone, prise en compte des risques d'inondation et de ravinement, prise en compte des éléments paysagers remarquables, intégration des aménagements nécessaires à la rétention des eaux pluviales.

PROPOSE à l'assemblée qu'en conséquence, et sur la base du bilan de la concertation délibéré ce jour par le Conseil Municipal, d'approuver le dossier de création de la ZAC Salères - Coste de Clara et de créer ladite ZAC.

DEMANDE à l'assemblée de bien vouloir se prononcer.

NSEIL MUNICIPAL,
l'exposé de son Président,
après en avoir délibéré,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU les articles L. 123-1 et suivants, R. 123-1 et suivants, L. 300-2, L. 311-1 et suivants et R. 311-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,

VU le Code Général des Impôts, notamment son article 1585 C,

VU la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne,

VU la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 11 mai 2006 délimitant une zone 2AU et 2AUr sur ce secteur,

VU le dossier de création établi conformément aux dispositions de l'article R. 311-2 du Code de l'urbanisme, et notamment l'étude d'impact,

VU le bilan de concertation et son approbation issus de la délibération de ce jour par le Conseil Municipal,

DECIDE

Article 1er : Le dossier de création de la ZAC « Salères – Coste de Clara », établi conformément aux dispositions de l'article R. 311-2 du Code de l'urbanisme, est approuvé.

Article 2 : Une Zone d'Aménagement Concerté, ayant pour objet l'aménagement de terrains en vue principalement d'accueillir des équipements médico-sociaux et de l'habitat sur le secteur dits des « Salères /Coste de Clara », est créée sur les parties du territoire délimitées par un trait continu de couleur rouge sur le plan annexé à la présente délibération. Le périmètre arrêté est constitué des parcelles cadastrées AS n°8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16,17, 18, 19, 20, 41, 42, et 45 (en partie).

Article 3 : La zone ainsi créée est dénommée Zone d'Aménagement Concerté « Salères – Coste de Clara ».

Article 4 : Le programme prévisionnel global des constructions à édifier s'inscrirait dans une zone d'environ 9 hectares dont environ 1 hectare correspond au cimetière existant.

Article 5 : Sera mis à la charge des constructeurs au moins le coût des équipements visés à l'article 317 quater de l'annexe II du Code Général des Impôts. En conséquence, le périmètre de la ZAC sera exclu du champ d'application de la Taxe Locale d'Equipement.

Article 6 : Le maire est autorisé à faire établir le dossier de réalisation visé à l'article R. 311-7 du Code de l'urbanisme.

Article 7 : La présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie. Elle fera l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le département. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Article 8 : Le maire est chargé de l'exécution de la présente délibération.

DONNE tout pouvoir à Monsieur le Maire pour signer toute pièce permettant de mener à bien cette opération.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus par tous les membres présents qui ont signé sur la minute.

Publié le : 04 MAI 2007
Certifié exécutoire,
Le Maire,

Jean-François DENIS

REÇU LE
- 4 MAI 2007
SOUS-PRÉFECTURE
DE PRADES

MAIRIE DE PRADES ★ PYRENEES-ORIENTALES

Pour extrait, certifié conforme,
Pour le Maire empêché,
Le Maire-Adjoint

Jean-Marie PAYRE

ORIGINAL A CONSERVER

REPUBLIQUE FRANÇAISE ▫▫▫▫▫▫▫▫▫▫▫▫ DEPARTEMENT DES PYRENEES-ORIENTALES ▫▫▫▫▫▫▫▫▫▫▫▫ VILLE DE PRADES	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE PRADES ▫▫▫▫▫▫▫▫ SEANCE DU 14 FEVRIER 2008
Nombre de Conseillers en exercice : 29 **Présents à la séance : 22** **Ont participé au vote : 26** **Date de la convocation : 06 Février 2008**	L'an deux mille **HUIT** et le **QUATORZE FEVRIER**, le Conseil Municipal de cette commune s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de **Monsieur Jean-François DENIS, Maire.**
Objet : **ZAC SALERES – COSTE DE CLARA** ***Approbation programme équipements publics*** **N° d'Ordre : 17 - 08**	**PRESENTS : Mesdames** : Annie SOBRA – Claude LAFOURCADE - Francine MONE - Jacqueline FONT – Rolande IMBERNON – Jeanne CLOTTES - Catherine RAZANAJATOVO – Odile JENIN - Marylise PEREZ – Hélène GIMENEZ - Elisabeth TAULERA - **Messieurs** : Florent COLOM – Jean-Claude CHARLET – Jean-Marie PAYRE – Jean-Pierre MARTY - Gérard THORENT – Georges MASANA – Jacques PONS - François FERRAND – Gilbert LAFITTE – Eric DUCHAN **ABSENTS AYANT DONNE PROCURATION :** Monsieur Christian LAPORTE à Madame Jeanne CLOTTES – Monsieur Jean-François BOHER à Monsieur Jean-François DENIS - Madame Jacqueline PECHEUR à Madame Annie SOBRA – Monsieur Lucien PAGES à Madame Hélène GIMENEZ

Monsieur le Maire,

RAPPELLE à l'assemblée les séances suivantes :

- Séance du 27 octobre 2007, pendant laquelle le Conseil Municipal a défini les objectifs de l'aménagement du secteur de Salères – Coste de Clara et les modalités de la concertation conformément aux dispositions de l'article L. 300-2 du Code de l'Urbanisme. La concertation a eu lieu du 27 Octobre 2005 au 30 avril 2007.

- Séance du 30 avril 2007, pendant laquelle le Conseil Municipal a approuvé le bilan de la concertation.

- Séance du 30 avril 2007, pendant laquelle le Conseil Municipal a approuvé le dossier de création de la ZAC Salères - Coste de Clara conformément aux articles L. 311-1 et R. 311-2 du Code de l'Urbanisme.

- Séance du 13 septembre 2007, pendant laquelle le Conseil Municipal a approuvé la modification du PLU conformément aux dispositions de l'article L. 123-3 du Code de l'Urbanisme.

INDIQUE à l'assemblée que, conformément à l'article R. 311-7 du Code de l'Urbanisme, le dossier de réalisation a été approuvé.

PRECISE à l'assemblée que, conformément aux dispositions de l'article R. 311-8 du Code de l'Urbanisme, un programme d'équipements publics a été établi.

Celui-ci est constitué de :

- l'aménagement de la RD 35 et la création d'un giratoire,
- la voirie de desserte interne,
- le réseau pluvial (dispositif de récupération et de rétention des eaux pluviales),
- le réseau d'eaux usées,
- le réseau d'adduction d'eau potable,
- le réseau incendie
- le réseau électrique,
- le réseau de télécommunication,
- l'éclairage public,
- le canal d'arrosage,
- les espaces pour les containers de tri sélectif,
- les espaces verts.

18 JAN. 08
SOUS-PRÉFECTURE DE PRADES

PROPOSE à l'assemblée d'approuver le programme des équipements publics de la ZAC Salères - Coste de Clara établi conformément aux dispositions de l'article R. 311-8 du Code de l'Urbanisme.

LE CONSEIL MUNICIPAL,
Ouï l'exposé de son Président,
Et après en avoir délibéré,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L. 123-1 et suivants, R. 123-1 et suivants, L. 300-2, L. 311-1 et suivants et R. 311-1 et suivants,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 30 avril 2007 tirant le bilan de la concertation,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 30 avril 2007 approuvant le dossier de création de la ZAC Salères - Coste de Clara et autorisant Monsieur le Maire à élaborer le dossier de réalisation,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 13 septembre 2007 approuvant la modification du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Prades,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 14 février 2008 approuvant le dossier de réalisation établi conformément aux dispositions de l'article R. 311-7 du Code de l'Urbanisme,

Vu le programme des équipements publics de la ZAC Salères - Coste de Clara établi conformément aux dispositions de l'article R. 311-8 du Code de l'Urbanisme et le rapport de Monsieur le Maire,

DECIDE

Article 1er : Le programme des équipements publics de la ZAC Salères - Coste de Clara établi conformément aux dispositions de l'article R. 311-8 du Code de l'Urbanisme est approuvé.

Article 2 : La présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie. Elle fera l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le département. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Article 3 : Le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus par tous les membres présents qui ont signé sur la minute.

18 FEV. 2008

Publié le : .....
Certifié exécutoire,
Le Maire,

Jean-François DENIS

MAIRIE DE PRADES ★ PYRÉNÉES-ORIENTALES ★

Pour extrait, certifié conforme,
Le Maire,

Jean-François DENIS

REÇU LE
18 FEV. 2008
SOUS-PRÉFECTURE
DE PRADES

Original à Conserver

REPUBLIQUE FRANÇAISE ▫▫▫▫▫▫▫▫▫▫▫▫ DEPARTEMENT DES PYRENEES-ORIENTALES ▫▫▫▫▫▫▫▫▫▫▫▫ VILLE DE PRADES	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE PRADES ▫▫▫▫▫▫▫▫ SEANCE DU 14 FEVRIER 2008
Nombre de Conseillers en exercice : 29 **Présents à la séance : 22** **Ont participé au vote : 26** **Date de la convocation : 06 Février 2008**	L'an deux mille **HUIT** et le **QUATORZE FEVRIER**, le Conseil Municipal de cette commune s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de **Monsieur Jean-François DENIS, Maire.**
Objet : **ZAC SALERES – COSTE DE CLARA** ***Approbation dossier réalisation*** **N° d'Ordre : 16 - 08**	**PRESENTS : Mesdames** : Annie SOBRA – Claude LAFOURCADE - Francine MONE - Jacqueline FONT – Rolande IMBERNON – Jeanne CLOTTES - Catherine RAZANAJATOVO – Odile JENIN - Marylise PEREZ – Hélène GIMENEZ - Elisabeth TAULERA - **Messieurs** : Florent COLOM – Jean-Claude CHARLET – Jean-Marie PAYRE – Jean-Pierre MARTY - Gérard THORENT – Georges MASANA – Jacques PONS - François FERRAND – Gilbert LAFITTE – Eric DUCHAN **ABSENTS AYANT DONNE PROCURATION :** Monsieur Christian LAPORTE à Madame Jeanne CLOTTES – Monsieur Jean-François BOHER à Monsieur Jean-François DENIS - Madame Jacqueline PECHEUR à Madame Annie SOBRA – Monsieur Lucien PAGES à Madame Hélène GIMENEZ

Monsieur le Maire,

RAPPELLE à l'assemblée les séances suivantes :

- Séance du 27 octobre 2005, pendant laquelle le Conseil Municipal a défini les objectifs de l'aménagement du secteur des Salères – Coste de Clara et les modalités de la concertation conformément aux dispositions de l'article L. 300-2 du Code de l'Urbanisme. La concertation a eu lieu du 27 Octobre 2005 au 30 avril 2007.

- Séance du 30 avril 2007, pendant laquelle le Conseil Municipal a approuvé le bilan de la concertation.

- Séance du 30 avril 2007, pendant laquelle le Conseil Municipal a approuvé le dossier de création de la ZAC Salères – Coste de Clara conformément aux articles L. 311-1 et R. 311-2 du Code de l'Urbanisme.

- Séance du 13 septembre 2007, pendant laquelle le Conseil Municipal a approuvé la 2e modification du PLU conformément aux dispositions de l'article L. 123-3 du Code de l'Urbanisme.

PRECISE à l'assemblée que, conformément à l'article R. 311-7 du Code de l'Urbanisme, un dossier de réalisation a été élaboré. Il comprend :

I. Le projet de programme d'équipements publics à réaliser dans la zone
Celui-ci est constitué de :

- l'aménagement de la RD 35 et la création d'un giratoire,
- la voirie de desserte interne,
- le réseau pluvial (dispositif de récupération et de rétention des eaux pluviales),
- le réseau d'eaux usées,
- le réseau d'adduction d'eau potable,
- le réseau incendie
- le réseau électrique,
- le réseau de télécommunication,
- l'éclairage public,
- le canal d'arrosage,
- les espaces pour les containers de tri sélectif,
- les espaces verts.

II. Le projet de programme global des constructions à réaliser dans la zone
Dans le respect des documents d'urbanisme, et notamment dans le cadre prévu au dossier de création de ZAC, le programme retenu cherche à assurer une mixité de type de construction afin de répondre aux besoins attendus sur le territoire communal.

Pour ce faire, le programme global des constructions, représentant une surface hors œuvre nette d'environ 27 650 m² de surface hors œuvre nette (SHON) est réparti en :

- 13 650 m² de SHON à usage de constructions individuelles,
- 10 000 m² de SHON à usage de constructions collectives,
- 4 000 m² de SHON à usage de l'équipement public.

III. Les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement échelonnées dans le temps

IV. Les compléments à l'étude d'impact
Réglementairement, l'article R 311-7 du Code de l'Urbanisme précise que « le dossier de réalisation complète en tant que de besoin le contenu de l'étude d'impact, notamment en ce qui concerne les éléments qui ne pouvaient être connus au moment de la constitution du dossier de création ».

Le dossier de réalisation de la ZAC confirme les orientations du dossier de création, relativement au programme à réaliser, et ne provoque pas de modification de l'étude d'impact.

PROPOSE à l'assemblée, sur la base de ces éléments, d'approuver le dossier de réalisation de la ZAC Salères - Coste de Clara.

LE CONSEIL MUNICIPAL,
Ouï l'exposé de son Président,
Et après en avoir délibéré,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L. 123-1 et suivants, R. 123-1 et suivants, L. 300-2, L. 311-1 et suivants et R. 311-1 et suivants,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 30 avril 2007 tirant le bilan de la concertation,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 30 avril 2007 approuvant le dossier de création de la ZAC Salères - Coste de Clara et autorisant Monsieur le Maire à élaborer le dossier de réalisation,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 13 septembre 2007 approuvant la modification du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Prades,

Vu le dossier de réalisation établi conformément aux dispositions de l'article R. 311-7 du Code de l'Urbanisme et le rapport de Monsieur le Maire,

DECIDE

Article 1er : Le dossier de réalisation de la ZAC Salères – Coste de Clara établi conformément aux dispositions de l'article R. 311-7 du Code de l'Urbanisme est approuvé.

Article 2 : La présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie. Elle fera l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le département diffusé. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Article 3 : Le maire est chargé de l'exécution de la présente délibération.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus par tous les membres présents qui ont signé sur la minute.

Publié le : 18 FEV. 2008
Certifié exécutoire,
Le Maire,

Jean-François DENIS

MAIRIE DE PRADES ★ PYRÉNÉES-ORIENTALES ★

Pour extrait, certifié conforme,
Le Maire,

Jean-François DENIS

REÇU LE
18 FEV. 2008
SOUS-PREFECTURE DE PRADES

s.abla

PROJET DE PROGRAMME DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS
VOIRIE ET ESPACES PUBLICS

Échelle : 1 / 1 500

CIMETIERE

M.A.S.

SER

BASSIN PROVISOIRE 475 m3

Bassin de rétention BR3 2525 m3

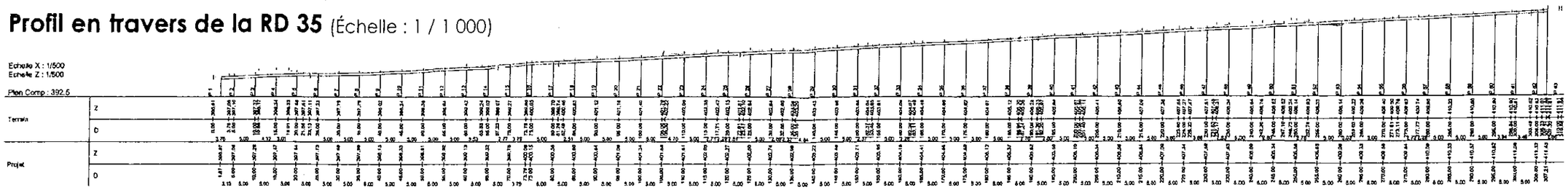
LEGENDE

- 0/80 ep: 30 cm
  0/31.5 ep: 20 cm
  Enrobé noir ep: 6 cm
- 0/80 ep: 30 cm
  0/31.5 ep: 20 cm
  Enrobé rouge ep: 6 cm
- Galets sur revêtement béton 20 cm + 20 cm de 0/31.5
- Trottoirs
  0/80 ep: 20 cm
  0/31.5 ep: 15 cm
  enrobé noir ep: 4 cm
- Muret de soutènement
- Bordures type A2+CS1
- Espace vert
- Plêtonnier terrain naturel
- Clôture

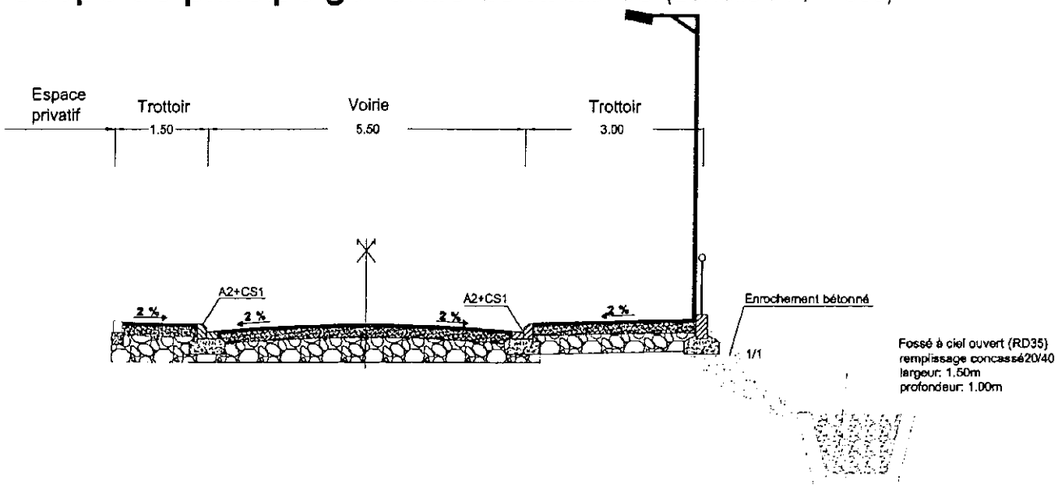
s.abia

PROJET DE PROGRAMME DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS
PROFIL EN TRAVERS RD 35 ET COUPES DE PRINCIPE

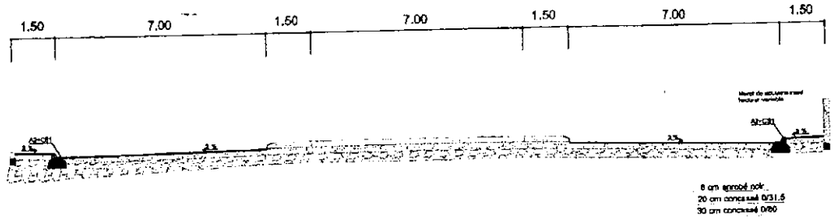
Profil en travers de la RD 35 (Échelle : 1 / 1 000)



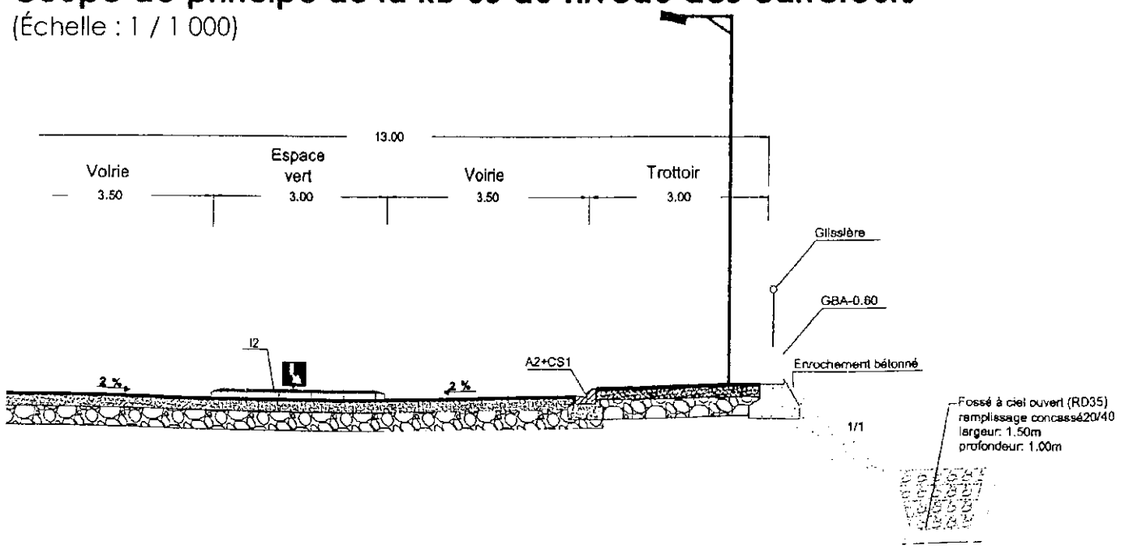
Coupe de principe générale de la RD 35 (Échelle : 1 / 1 000)



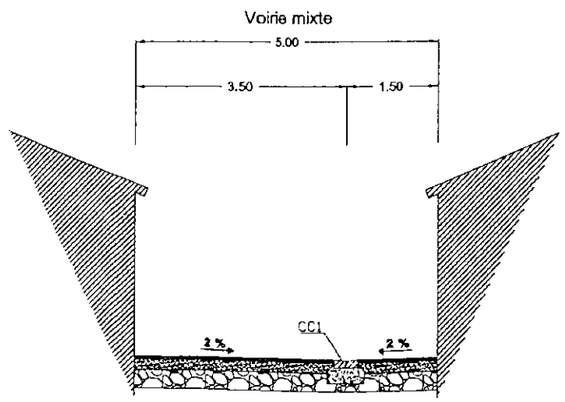
Coupe de principe du giratoire de la RD 35 au niveau du cimetière (Échelle : 1 / 1 000)



Coupe de principe de la RD 35 au niveau des carrefours (Échelle : 1 / 1 000)



Coupe de principe de voiries internes (Échelle : 1 / 1 000)

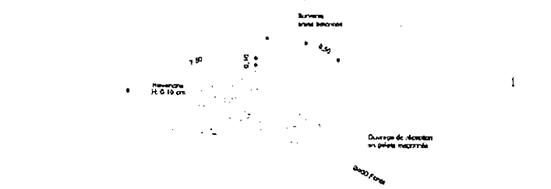


PROJET DE PROGRAMME DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS
RÉSEAU PLUVIAL
Échelle : 1 / 1 500

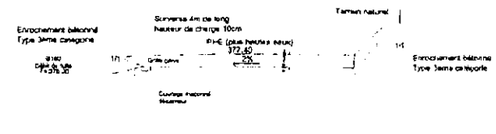
s.abla

PROFIL AA' bassin BR1
Schéma de principe

Surverse bassin BR1
Schéma de principe

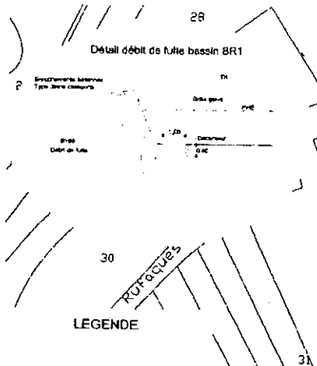


PROFIL BB' bassin BR2
Schéma de principe



Détail débit de fuite bassin BR2

Détail débit de fuite bassin BR1



LEGENDE

- Regard de visite
- Grille CC1
- Avaloir
- Surverse
- Tête de buse
- Réseaux eaux pluviales
- Fossé à ciel ouvert (RD 35) remplissage concassé 20/40 largeur : 1.50m profondeur: 1.00m
- Clôture

CIMETIERE

VOIE D

VOIE E

VOIE F

VOIE G

VOIE H

VOIE I

VOIE J

RUFACUES

SFR

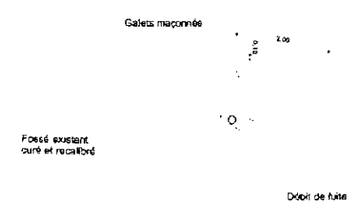
M.A.S.

BASSIN PROVISOIRE
V = 475 m3

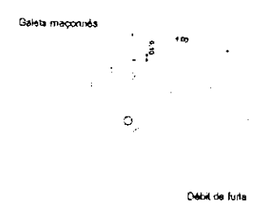
Bassin de rétention BR1
2525 m3

Bassin de rétention BR2
1409 m3

Surverse bassin provisoire
Schéma de principe



Surverse bassin BR2
Schéma de principe



s.abic

PROJET DE PROGRAMME DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS
RÉSEAUX SECS
Échelle : 1 / 1 500

CIMETIERE

Bassin de rétention BR2
1469 m3

Bassin de rétention BR1
2529 m3

BASSIN PROVISOIRE
475 m3

M.A.S.

SFR

RUISSEAUX

LÉGENDE

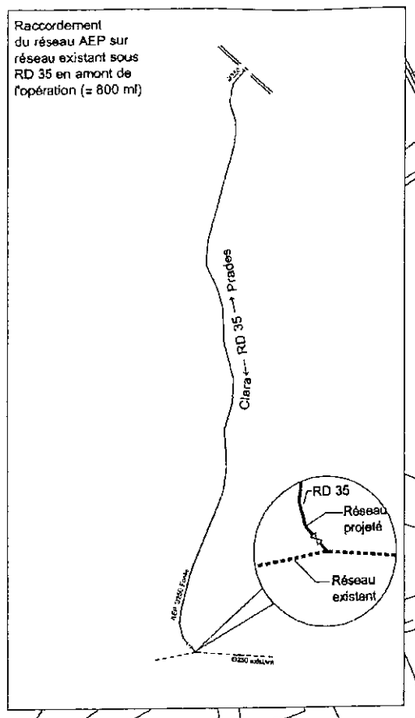
- Câble type U1000 R02V dans gaine TPC Ø60
- Candélabre H:7.00m lampe type IM 120watts
- Câble type U1000 R02V dans gaine TPC Ø60
- Candélabre H:3.50m lampe type IM 70watts
- Coffret fausse coupure plus S22 équipé
- Armoire commande éclairage public
- Réseau France Télécom (ZAC)
- Chambre L2T (ZAC)
- 3 Réseau France Télécom Projeté 3Ø 42/45 PVC
- Chambre L1T projeté
- Emprise foncière de l'opération projeté

PROJET DE PROGRAMME DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS
RÉSEAUX EAU POTABLE ET EAUX USÉES

Échelle : 1 / 1 500

s.abla

Raccordement du réseau AEP sur réseau existant sous RD 35 en amont de l'opération (= 800 ml)



CIMETIERE

Bassin de rétention BR2 1455 m3

Bassin de rétention BR1 2525 m3

BASSIN PROVISOIRE 476 m3

Rue des Roques

SFR

M.A.S.

LEGENDE

- Réseau AEP existant
- Réseau AEP Ø 60
- Réseau AEP Ø 150 Fonte
- Poteau incendie
- Vannes
- Réseau EU existant
- Réseau EU Ø 200 PVC CR8
- Regard de visite

ANNEXE A LA
DELIBERATION N° 17 - 08
DU 14 FEVRIER 2008

COMMUNE DE PRADES

ZAC SALERES COSTE DE CLARA

PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS A REALISER

Le Maire

J.F. DENI

MAIRIE DE PRADES
PYRENEES ORIENTALES

REÇU LE
18 FEV. 2008
SOUS-PRÉFECTURE
DE PRADES

I. PROJET DE PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS A REALISER DANS LA ZONE

Le projet de programme des équipements publics à réaliser dans la zone est un descriptif sommaire des équipements publics prévus dans la ZAC. Il doit donc mettre en évidence ces équipements en identifiant pour chacun le maître d'ouvrage, la personne publique qui le prendra en charge et assurera la gestion, et, le cas échéant, la participation de cette personne publique au financement.

Aux termes de l'article ***R.311-8 du Code de l'urbanisme*** « *le Conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou, lorsque la création de la zone relève de sa compétence, le Préfet, après avis du Conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, approuve le programme des équipements publics. (...)* ». En ce sens, le programme des équipements publics fera l'objet d'une délibération du Conseil municipal distincte de celle approuvant le présent dossier de réalisation.

La répartition globale des surfaces d'occupation des sols dans le cadre de cette opération d'aménagement se fera de la manière suivante.

Répartition prévisionnelle de l'occupation du terrain.

Occupations	Surfaces
Terrains constructibles	55 462,00 m²
Espaces publics dont :	37 703,00 m²
- Chaussée, trottoirs, cheminements piétons, espaces verts,...	16 159,00 m²
- Espaces de rétentions	11 100,00 m²
- Cimetière	10 444,00 m²
Total	93 165,00 m²

1. LE PROJET DE PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS D'INFRASTRUCTURE

Les équipements publics d'infrastructure correspondent notamment à tous ceux nécessaires à la desserte de la zone tels que la voirie, les réseaux d'eaux usées, d'eau potable, d'électricité,... ou en encore les espaces verts.

Dans le cadre de l'aménagement de la ZAC « Les Salères – Coste de Clara », la liste des équipements publics d'infrastructure concerne notamment la voirie et les espaces publics, le réseau pluvial, le réseau d'eaux usées, le réseau d'eau potable, le réseau électrique (basse tension et éclairage public) et le réseau de télécommunications.

1.1. La voirie et les espaces publics

1.1.1. Les aménagements sur la RD 35

La ZAC « Les Salères – Coste de Clara » est traversée par la RD 35. Des accès depuis cette route doivent être aménagés afin de desservir le futur quartier d'habitations de Prades ainsi que l'équipement public prévu dans le cadre de l'opération.

En ce sens, afin de sécuriser ces accès, différents aménagements doivent être réalisés sur cette route départementale au droit de l'opération. Tous les aménagements sur la RD 35 ont été soumis au Service des routes du Conseil Général afin d'obtenir une validation sur leur réalisation. Un accord de principe sur les aménagements proposés a été délivré par ledit service en date du 21 mai 2007 sous réserve de tenir compte de certaines observations. Ces aménagements devront avant tout commencement des travaux obtenir une validation technique de la commission de sécurité du Service des routes sur présentation d'un projet tenant compte des remarques établies.

Cf. courriers du Conseil Général, Direction des routes, du 21 mai 2007 donnant un accord de principe sur les aménagements à réaliser sur la RD 35 dans le cadre de la ZAC « Les Salères – Coste de Clara », et, du 17 octobre 2007 sur les aménagements à réaliser sur la RD 35 dans le cadre de la ZAC « Les Salères – Coste de Clara ».

Tous ces aménagements ont pour but de sécuriser l'accessibilité à ce futur quartier de Prades, mais également de valoriser cette entrée de ville.

1.1.1.1. La création d'un giratoire au niveau de l'entrée du cimetière

La route départementale dessert aujourd'hui le cimetière situé au Nord de l'opération. Il existe en ce sens une voie d'accès à celui-ci qu'il était nécessaire de sécuriser dans le cadre de l'opération. Cet aménagement, servant à faire ralentir les automobilistes, devait également servir à marquer cette nouvelle entrée de ville.

En ce sens, il a été proposé au Service des routes du Conseil Général l'aménagement d'un giratoire au niveau du carrefour existant entre la RD 35 et la voie bordant le cimetière au Nord.

Cf. plan voirie et espaces publics, et, coupes de principe pages suivantes.

Le coût des équipements publics d'infrastructure nécessaires à la réalisation du réseau d'assainissement des eaux pluviales sera intégralement à la charge du concessionnaire de la ZAC servant uniquement au fonctionnement de l'opération.

1.3. Le réseau d'eaux usées

Le réseau d'assainissement des eaux usées de l'opération sera raccordé au réseau collectif de la ville. Le réseau d'eaux usées sera donc étendu et calibré pour desservir les constructions qui seront réalisées dans la zone d'aménagement.

La côte altimétrique du réseau d'eaux usées, sous la RD 35 ne permet pas le raccordement en gravitaire de cette opération. Un poste de relevage sera créé selon les prescriptions de la régie municipale de la commune.

Cf. plan réseaux eau potable et eaux usées pages suivantes.

Le coût des équipements publics d'infrastructure nécessaires à la réalisation du réseau d'assainissement des eaux usées sera intégralement à la charge du concessionnaire de la ZAC servant uniquement au fonctionnement de l'opération.

1.4. Le réseau d'adduction d'eau potable

Le réseau d'adduction d'eau potable de l'opération sera raccordé au réseau collectif de la ville. Le réseau d'eau potable sera donc étendu et calibré pour desservir les habitations et équipement public qui seront édifiés dans la zone d'aménagement.

En ce sens, le réseau d'alimentation en eau potable de la zone d'étude sera raccordée sur une canalisation se trouvant sous la RD 35 en amont de l'opération. L'alimentation en eau potable sera assurée par une canalisation de diamètre Ø250 à créer sous la RD 35 et de diamètre Ø150 pour la distribution des îlots. Le raccordement sera réalisé sur le réseau communal existant, en coordination avec la régie municipale.

Cf. plan réseaux eau potable et eaux usées pages suivantes.

Le coût des équipements publics d'infrastructure nécessaires à la réalisation du réseau d'adduction d'eau potable sera intégralement à la charge du concessionnaire de la ZAC servant uniquement au fonctionnement de l'opération.

1.5. Le réseau incendie

La défense de la Zone d'Aménagement Concerté sera assurée par plusieurs poteaux incendie de diamètre 100 mm, type incongelable, y compris vanne d'arrêt et éventuellement esse de réglage.

Cf. plan réseaux eau potable et eaux usées pages suivantes.

Le coût des équipements publics d'infrastructure nécessaires à la réalisation du réseau incendie sera intégralement à la charge du concessionnaire de la ZAC servant uniquement au fonctionnement de l'opération.

1.6. Le réseau électrique

Le réseau électrique sera étendu pour desservir les constructions qui seront réalisées dans la zone d'aménagement. Ce réseau sera réalisé en souterrain dans le cadre de l'opération. La desserte en énergie électrique de cette opération nécessite les travaux suivants :

- Construction du réseau basse tension depuis le réseau existant.
- Construction du réseau basse tension souterrain intérieur à l'opération.
- Construction d'un réseau (bus) de téléreport.

Les plans des réseaux basse tension extérieur et intérieur à l'aménagement seront soumis aux services d'EDF avant tout commencement des travaux.

La maîtrise d'œuvre des réseaux haute tension, l'équipement des postes HTA/BT, les réseaux basse tension sur domaine public seront assurés par EDF. La fourniture et la pose de la grille fausse coupure (point de livraison BT) demeurent à la charge du concessionnaire de la Zone d'aménagement Concerté.

Les réseaux basse tension et de téléreport intérieurs à l'opération seront réalisés par le concessionnaire de la ZAC sous réserve de l'approbation par EDF.

Cf. plan réseaux secs pages suivantes.

Le coût des équipements publics d'infrastructure nécessaires à la réalisation du réseau électrique sera intégralement à la charge du concessionnaire de la ZAC servant uniquement au fonctionnement de l'opération.

1.7. Le réseau de télécommunication

Le réseau Télécom sera étendu pour desservir les constructions qui seront réalisées dans la zone d'aménagement. Ce réseau sera réalisé en souterrain dans le cadre de l'opération. Le réseau électrique étant souterrain, la desserte téléphonique sera également souterraine. Le projet du réseau téléphonique sera établi en accord avec la Direction des Télécommunications

Cf. plan réseaux secs pages suivantes.

Le coût des équipements publics d'infrastructure nécessaires à la réalisation du réseau de télécommunication sera intégralement à la charge du concessionnaire de la ZAC servant uniquement au fonctionnement de l'opération.

Tableau de synthèse du projet de programme des équipements publics

Equipements publics créés	Maître d'ouvrage	Gestionnaire	Estimation du coût HT	Répartition du coût HT (études et maîtrise d'oeuvre non incluses) ZAC	% ZAC	Commune	Conseil Général	ASA
Equipements publics d'infrastructure au niveau de la RD 35								
Voirie et espaces publics : - Création d'un giratoire sur la RD 35 au niveau du cimetière. - Aménagement de la RD 35 au droit de l'opération et aménagement d'un carrefour desservant l'équipement public créé (Maison d'Accueil Spécialisée). - Aménagement d'un cheminement piéton depuis la zone jusqu'à l'entrée de l'agglomération.	Conseil Général Concessionnaire Concessionnaire	Conseil Général Conseil Général Commune	285 000 €	115 000 €	40,4 %	0 €	170 000 €	0 €
Adduction d'eau potable : raccordement de l'opération au réseau d'adduction d'eau potable collectif à partir de la RD 35 (surpresseur et bâche de reprise inclus : 70 000 € HT).	Concessionnaire	Régie	212 000 €	212 000 €	100,0 %	0 €	0 €	0 €
Eaux usées : raccordement de l'opération au réseau d'assainissement des eaux usées collectifs à partir de la RD 35.	Concessionnaire	Régie	104 130 €	104 130 €	100,0 %	0 €	0 €	0 €
Sous total des coûts HT			**601 130 €**	**431 130 €**		**0 €**	**170 000 €**	**0 €**
Equipements publics d'infrastructure d'aménagement et de desserte de la zone								
Voirie et espaces publics : - Aménagement des dessertes internes (voirie et cheminements piétons). - Aménagement des bassins de rétention. - Aménagements des espaces verts.	Concessionnaire	Commune	832 440 €	832 440 €	100,0 %	0 €	0 €	0 €
Ouvrages divers : - Talus, enrochements bétonnés. - Murets, soutennements, ponceaux,... - Dévoiement du canal d'arrosage, busage partiel en partie haute de l'opération, et traitement et mise en valeur de la partie restante en aérien.	Concessionnaire	Commune Commune ASA	245 530 €	245 530 €	100,0 %	0 €	0 €	0 €
Adduction d'eau potable : réalisation du réseau de desserte des futures constructions.	Concessionnaire	Régie	166 131 €	166 131 €	100,0 %	0 €	0 €	0 €
Eaux usées : réalisation du réseau de desserte des futures constructions.	Concessionnaire	Régie	228 079 €	228 079 €	100,0 %	0 €	0 €	0 €
Eaux pluviales : réalisation du réseau de récupération des eaux pluviales et création d'ouvrages de rétention.	Concessionnaire	Régie	482 000 €	482 000 €	100,0 %	0 €	0 €	0 €
Réseau électrique	Concessionnaire	EDF	62 300 €	62 300 €	100,0 %	0 €	0 €	0 €
Eclairage public	Concessionnaire	Commune	82 000 €	82 000 €	100,0 %	0 €	0 €	0 €
Réseau téléphonique	Concessionnaire	France Télécom	36 000 €	36 000 €	100,0 %	0 €	0 €	0 €
Sous total des coûts HT			**2 134 480 €**	**2 134 480 €**		**0 €**	**0 €**	**0 €**
Equipements publics de superstructure								
- Participation du concessionnaire à la réalisation ou l'amélioration d'équipements publics	Commune	Commune	285 000 €	285 000 €		0 €	0 €	0 €
Totaux HT			**3 020 610 €**	**2 850 610 €**		**0 €**	**170 000 €**	**0 €**

Périmètre des secteurs dans lesquels un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé en application de l'article L. 332-9 dans sa rédaction antérieure au 31 décembre 2010

Conflent Canigó
Communauté de communes

Conflent Canigó
Communauté de communes

DECIDE

ARTICLE 1 : il est créé un **P**rogramme d'**A**ménagement d'**E**nsemble sur la zone délimitée par un trait de couleur au plan annexé à la présente délibération.

ARTICLE 2 : le programme des équipements publics financé partiellement par les constructeurs dans le cadre du PAE est le suivant :

REÇU LE
22 DEC. 2005
SOUS-PRÉFECTURE
DE PRADES

- Réalisation de la voie structurante avec tous les réseaux
- Création de 2 classes d'école.

(dont le descriptif est annexé à la présente).

ARTICLE 3 : le programme des équipements publics sera achevé au plus tard le 31/12/2015

ARTICLE 4 : le coût total du programme des équipements publics justifiés dans l'intérêt principal ,des urbanisations nouvelles est estimé à :

- Travaux voie structurante + acquisition foncière TTC		511.996 €
- Maîtrise d'oeuvre		36.271€
- Etudes	contrôles externes	2.990 €
	Coordination	3.588 €
	Frais de reproduction	2.392€
	Frais de publicité	5.980€
	Publication	2.990€
	Imprévus	10 842€
- 2 classes école		360.000 €

soit un montant total à la charge du PAE de 937 048 € TTC dont détails annexes.

ARTICLE 5 : la part des dépenses de réalisation de ces équipements mise à la charge des constructeurs est fixée à 80 % des travaux voie structurante et des études et 100 % des 2 classes d' école necessaires à cette nouvelle urbanisation, soit une dépense à imputer au PAE d'un total de 823.808 €.(cf tableau annexé à la présente)

ARTICLE 6 : les dépenses imputées au PAE seront réparties en fonction de la surface hors oeuvre nette autorisée à chaque opération. La participation est indépendante du mode de financement de la construction. La participation au m² de SHON autorisée est précisée dans l'annexe technique jointe à la délibération. Elle est de 72,26 €/m² SHON .

ARTICLE 7 : d'exclure du champ d'application de la Taxe Locale d'Equipement le secteur considéré. Le versement de la participation se substituant à celui de la TLE

DIT :

- que cette délibération en application de l'article R332-25 du code de l'urbanisme prendra effet à compter de l'accomplissement de l'ensemble des formalités et publicités suivantes :
  - affichage en mairie pendant un mois
  - mention dans deux journaux locaux ou régionaux
- que la présente délibération sera annexée à toute délivrance de certificat d'urbanisme
- que le périmètre du PAE sera reporté au POS.

AINSI FAIT ET DELIBERE LES JOUR,MOIS ET AN SUSDITS,

Pour extrait conforme en Mairie,

Le Maire,

Guy CASSOLY

MAIRIE DE LOS-MASOS (P.-O.)

REPUBLIQUE FRANÇAISE

Date convocation : 01.12.2005
Date affichage : 01.12.2005

Nombre de membres en exercice : 14
Nombre de votants : 12
Nombre exprimés : 12

SEANCE DU 07.12.2005 - 20 H 30

REÇU LE
22 DEC. 2005
SOUS-PRÉFECTURE
DE PRADES

L'an deux mille cinq et le sept décembre à 20h30, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Guy CASSOLY, Maire.

ETAIENT PRESENTS : CASSOLY/ DELCAMP/ PY/ CHEVALLIER/ DUHAUVELLE/GENTILLEAU/ GUIDI/ LAFFITTE/ ROLANDO/ SALAZAR/ SANTANACH

ETAIENT ABSENTS : SANMARTI/SURJOUS

PROCURATION : M ARRUFAT à Mme PY

Mademoiselle PY Jeanne a été élue secrétaire de séance

OBJET : PAE - Plateau de Llonat

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal :
- que la loi du 18 juillet 1985 et ses décrets d'application offrent la possibilité à la Commune d'aménager des secteurs de son territoire en mettant à la charge des futurs constructeurs ou bénéficiaires d'autorisations de construire tout ou partie du coût réel des équipements nécessaires à l'aménagement de la zone;
- que la mise en place d'une telle procédure lui paraît appropriée pour l'aménagement de la zone "Plateau de Llonat".

A cet effet, la Commune a réalisé une étude d'aménagement d'ensemble. L'aménagement porte sur 7 ha et implique la réalisation d'équipements d'infrastructures, pour lesquels une programmation a été faite compte tenu des possibilités financières de la Commune. Pendant la durée de ce programme d'aménagement d'ensemble, un bilan sera fait de manière à équilibrer son remplissage et la réalisation des équipements.

Ces participations pourront, par délibération modificative, être redéfinies en fonction du bilan annuel de l'opération, et dans l'hypothèse d'une modification significative du P.A.E.
Une indexation sera établie sur la base de la variation de l'indice national des travaux publics tous corps d'état : TP01, avec comme référence le dernier index connu le jour de la présente délibération. L'actualisation interviendra au 1er janvier et sera valable pour toute l'année.

Vu le Code des Communes,
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 332-9 et suivants,
Vu la loi "Aménagement" du 18 juillet 1985,
Vu le plan d'occupation des sols approuvé le 26/10/1999,
Vu l'accord préalable de Monsieur le Président du Sivom du Conflent, compétent en matière d'eau et d'assainissement,

Ouï l'exposé de Monsieur le Maire, le Conseil Municipal adopte les propositions contenues dans le dossier "Programme d'Aménagement d'Ensemble de la zone "Plateau de Llonat",

REÇU LE
22 DEC. 2005
SOUS-PRÉFECTURE
DE PRADES

NOTE DE PRESENTATION PAE PLA DE LLOUNAT

MAITRISE D OUVRAGE : COMMUNE DE LOS MASOS

1- PRESENTATION SUCCINTE

Le conseil municipal de Los Masos, a par son P.O.S., débloqué une zone située PLA DE LLOUNAT, qui doit recevoir à moyen terme une urbanisation nouvelle de 95 habitations représentant 11400m2 de SHON (surface habitable hors œuvre nette) sur les zones 1 NA et 2 NA du POS. La SHON moyenne retenue est de 120M2/LOT.

La commune a aussi, dans une volonté politique d' aménagement et de protection du sîte, tenu à annexer au POS un schéma global d' aménagement, devenu opposable aux tiers, suite à la derniére modification du POS. La logique d' aménagement doit donc être respectée par les lotisseurs, dans sa philosophie générale.

- ✓ La commune a confié à la DDE, service SATEP, la maitrise d' œuvre de cette opération, qui consiste d' une part à chiffrer son coût, étudier les possiblités techniques avec l' ensemble des intervenants (ETAT-DEPARTEMENT...) d' autre part le suivi et l' encadrement des travaux.
  L' avant-projet vient d' être déposé par le SATEPE à Monsieur Le Maire et le conseil municipal vient d' étudier la phase de financement de cette opération.

- ✓ L' urbanisation de cette zone engendrera des besoins en matiére de structures scolaires. (2 classes d' école supplémentaires sont nécessaires afin d' accueillir les nouveaux enfants) ; cf annexe.

2- DETERMINATION DES DEPENSES LIEES A CET AMENAGEMENT :

A- LA VOIE PRINCIPALE.....	TTC	441 595 €
B- LES ACQUISIT° FONCIERS (emprise voie structurante).....	TTC	70 400 €
C- LA MAITRISE D ŒUVRE.....	TTC	36 271 €
D- CONTROLES EXTERNES.....	TTC	2 990 €
E- COORD.SECURITE.....	TTC	3 588 €
F- REPRODUCTION.....	TTC	2 392 €
G- GEOMETRE.....	TTC	5 980 €
H- PUBLICAT°.....	TTC	2 990 €
I- 2 CLASSES SCOLAIRES.....	TTC	360 000 €
J- PROVISIONS/IMPREVUS.....	TTC	10 842 €
TOTAL DEPENSES TRAVAUX	TTC	937 048 €

MAIRIE DE LOS-MASOS (Pyr-Or.)

TOTAL DEPENSES LIEES A L AMENAGEMENT DE CETTE ZONE

937 048 €

REÇU LE
22 DEC. 2005
SOUS-PRÉFECTURE
DE PRADES

3- PROJECTION DU FINANCEMENT DE L OPERATION

Instauration de la P.A.E. par délibération :

P.A.E. = Programme d' Aménagement d' Ensemble
Possibilité offerte par la loi n°85-729 du 18 juillet 1985,
Loi n° 93-122 du 29 janvier 1993 et loi n° 94-112 du 9 février 1994.
Cet outil financier permet à la collectivité de faire supporter directement aux lotisseurs (qui répercutent ensuite aux acquéreurs) les frais d' aménagement et d' équipement liés à leurs besoins (travaux, études, maitrise d œuvre, école...).
Il permet d' éviter de faire supporter aux contribuables les lourdes dépenses visant à cette nouvelle population.

REPARTITION ADOPTEE :

A- VOIE PRINCIPALE..80 % DE 511996 €.....409 597 € (lotisseur)
B- CLASSE ECOLE....100 % DE 360 000 €...360 000 € (lotisseur)
C- ETUDES ..... 80 % DE 36 271€.... 29017 € (lotisseur)
D- CONTROLES EXTERNES 80% DE 2 990 €..... 2 392 € (lotisseur)
E- COORD.SECURITE...80% DE 3588 €..... 2 870 € (lotisseur)
F- REPRODUCTION.....80 % DE 2 392 €..... 1 914 € (lotisseur)
G- GEOMETRE.....80%DE 5 980 €..... 4 784 € (lotisseur)
H- PUBLICAT°..... 80 % DE 2 990 €.....2 392 € (lotisseur)
I- PROVISIONS/IMPREVUS...100% DE 10 842 €...10 842 € (lotisseur))

TOTAL MIS A CHARGE DES LOTISSEURS.....823 808 €

Calcul PAE/m2 sur shon constructible estimée à 11400 m2

823 808 € / 11400 M2(SHON) = 72.26 €/M2*

Document annexé à la délibération du 07.12.2005

Le Maire,

Guy CASSOLY

RECAPITULATIF DES TRAVAUX ET EQUIPEMENTS

REÇU LE
22 DEC. 2005
SOUS-PRÉFECTURE
DE PRADES

P.A.E. PLATEAU DE LLOUNAT

NATURE TRAVAUX OU EQUIPEMENT	MONTANT TOTAL TTC	% A CHARGE LOTISSEURS ou constructeurs	% A CHARGE DE LA COMMUNE	MONTANT A CHARGE LOTISSEURS ou constructeurs P.A.E.	MONTANT A CHARGE DE LA COMMUNE
TRAV.VOIE STRUCTURANTE	441595€	80%	20%	353276€	88319€
ACQUISITº FONCIERES VOIE STRUCT	70 400 €	80%	20%	56320€	14080€
MAITRISE D ŒUVRE	36 271 €	80%	20	29017€	7254 €
CONTROLES EXTERNES	2 990€	80%	20	2392 €	598 €
COORD.SECRURITE	3 588 €	80%	20	2870€	718 €
REPRODUCTION	2 392€	80%	20	1914€	478€
GEOMETRE	5 980€	80%	20	4784 €	1196€
PUBLICATIONS	2 990 €	80%	20	2392 €	598€
CREATION 2 CLASSES ECOLES	360 000 €	100%	0	360 000€	0
PROVISION/IMPREVUS	10 842 €	100%	0	10842€	0
TOTAUX	937 048 €			823 807 €	113241€

Document annexé à la délibération du 07.12.2005

Le Maire,

Guy CASSOLY.

MAIRIE DE LOS-MASOS (Pyr.-Or.)

Commune de LOS MASOS

Carrefour sur RD et nouvelle voie sur plateau du Llounat

REÇU LE
22 DEC. 2005
SOUS-PRÉFECTURE
DE PRADES

ESTIMATION DES ACQUISITIONS et desTRAVAUX

Désignation	Unité	Quantité	Prix unitaire	Montants
Acquisitions foncières	m2	3200	22,00	70 400,00
Réalisation de trottoirs sur la traverse de Prades	m	150	95,00	14 250,00
Installation de chantier	Forfait	1	4 000,00	4 000,00
Chaussée				
Scarification sciage	Forf	1	1 000,00	1 000,00
Nettoyage de terrain	forfait	1	2 000,00	2 000,00
Déblais	m3	1300	14,00	18 200,00
Grave non traitée	m3	600	25,00	15 000,00
Grave bitume	t	450	55,00	24 750,00
Béton bitumineux	t	270	65,00	17 550,00
Bordures et caniveaux	m	650	43,00	27 950,00
Plateaux traversants	m2	300	45,00	13 500,00
Signalisation	forfait	1	4 000,00	4 000,00
				120 950,00
Trottoirs				
Grave naturelle	m3	350	25,00	8 750,00
Béton balayé (10cm)	m2	1700	21,00	35 700,00
Arbres	u	20	250,00	5 000,00
Mobilier urbain (bornes et jardinières)	Forfait	1	4 000,00	4 000,00
				53 450,00
Eclairage Public et effacement des réseaux secs				
Candélabres de 7m 150w y compris câbles et tranchées	u	20	3 800,00	76 000,00
				76 000,00
Eaux pluviales				
Avaloir	u	6	500,00	3 000,00
Regard et avaloirs	u	8	600,00	4 800,00
Canalisation BA Série 135A	m	270	75,00	20 250,00
Ouvrage de raccordement	u	1	800,00	800,00
Canal d'arrosage 50x50 ou busé	m	280	120,00	33 600,00
Arrosage	forf	1	3 000,00	3 000,00
				65 450,00
Réseaux eau potable et eaux usées				
Réseau d'eaux usées y compris regards	m	280	45,00	12 600,00
Réseau eau potable	m	280	28,00	7 840,00
Robinets vannes et raccordements	u	5	270,00	1 350,00
Poteau incendie	u	1	1 800,00	1 800,00
				23 590,00
Montant H,T, :				423 090,00
TVA :				89 05,64
Montant TTC :				511 995,64

Document annexé à la délibération du 09/12/2005
de la mairie

REÇU LE
22 DEC. 2005
SOUS-PRÉFECTURE
DE PRADES

PAE PLATEAU DE LLOUNAT

ESTIMATIF STRUCTURES SCOLAIRES LIEES A LA REALISATION DE 95 LOTS

1°- BESOINS ESTIMES :

En fonction des moyennes retenues au travers des permis de construire, la commune établit une moyenne de 0.50 enfant par famille.

2°- CALCUL :

95 LOTS X 0.50 = 47.5 soit 48 élèves.

3°- STRUCTURE SCOLAIRE NECESSAIRE :

La moyenne d' une classe variant de 22 à 25 élèves, deux classes supllémentaires seraient nécessaires à LOS MASOS, afin de recevoir les enfants des familles nouvelles.

4°- COUT ESTIMATIF :

Le coût moyen estimé par I.M.C. (société ayant réalisé la classe maternelle) est de 180 000 € / classe.

180 000 € X 2 = **360 000 €**

COUT OPERATION 2 CLASSES SCOLAIRES TTC 360 000 €

document annexé à la délibération
du 07/12/2005
Le Maire,

MAIRIE DE LOS MASOS (P.-O.)

REÇU LE
22 DEC. 2005
SOUS-PRÉFECTURE
DE PRADES

SIVOM
Au Conflent

3, rue carnot – 66500 Prades
Tel : 04 68 96 55 70 Fax : 04 68 05 32 99

SYNDICAT INTERCOMMUNAL

A VOCATION MULTIPLE

Prades, le 8 novembre 2005

Le SIVOM DU CONFLENT et la REGIE EAU ET ASSAINISSEMENT DU CONFLENT donnent leur accord préalable à la Commune de LOS-MASOS pour le PROGRAMME D'AMENAGEMENT ET D'EQUIPEMENT sur le secteur du Plateau de Llounat.

A cet égard, il est précisé que la participation pour raccordement à l'égout (P.R.E.) a été instaurée par délibération du Comité Syndical en date du 9 mai 2005, reçue en Sous-Préfecture de Prades le 18.5.2005.

Conformément à cette délibération, la P.R.E. sera mise à la charge des aménageurs de la zone concernée, et ultérieurement la participation ne pourra être imposée dans les autorisations de construire.

Le Président,

SIVOM DU CONFLENT * 3, rue Carnot - 66500 PRADES * Ordures Ménagères Voirie

Jean-Pierre MARTY

Pièce annexée à la délibération
du 07/12/2005.
Le Maire,

MAIRIE DE LOS MASOS

SCHEMA INTENTIONNEL D'AMENAGEMENT ET D'URBANISATION DE LA ZONE 1NA

Lotissements ou groupes d'habitations
Bâti en ordre continu ou discontinu
Hauteur maximale : 9m
Cos maximun: 0,3

NC

2NAa

UB

UC

ND

1NAa

P.A.E.

Voie structurante

Espace public
Commerce multiservices
8
1
2
5
Groupe scolaire

3NA
9
Tennis
Bonodrome

chemin d'exploitation

2NAa

UC

3
Parking

Aménagement abord de l'église

Voie n°1 Traverse de Prads

2NAa

UA

UC

2NA

Lotissements ou groupes d'habitations
Bâti en ordre continu ou discontinu
Hauteur maximale : 9m
Cos maximun: 0,45

9 Emplacements réservés

Voirie existante

Voirie à créer

Liaisons piétonnes à créer

Alignement d'arbres à créer

2 Profils de voiries
Se reporter aux coupes ci-après

Obligation d'implantation à la limite de l'alignement

Espaces verts et stationnement

Emprise maximale du bâti

Zone P.A.E.

0 50m

REÇU LE
22 DEC. 2005
SOUS-PRÉFECTURE DE PRADES

Plan Annexe à la délibération du 07/12/2005

REPUBLIQUE FRANÇAISE ¤¤¤¤¤¤¤¤¤¤¤¤ DEPARTEMENT DES PYRENEES-ORIENTALES ¤¤¤¤¤¤¤¤¤¤¤¤ VILLE DE PRADES	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE PRADES ¤¤¤¤¤¤¤¤ SEANCE DU 11 JUILLET 2005
Nombre de Conseillers en exercice : 29 **Présents à la séance : 18** **Ont participé au vote : 26** **Date de la convocation : 04 Juillet 2005**	L'an deux mille cinq et le onze juillet, le Conseil Municipal de cette commune s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de **Monsieur Jean-François DENIS, Maire.**
Objet : **Programme d'Aménagement d'Ensemble (P.A.E.)** **Secteur Della l'Aygua** ***Approbation*** **N° d'Ordre :** 137.05	**PRESENTS : Mesdames** Francine MONE – Jacqueline FONT – Jacqueline PECHEUR – Odile JENIN – Hélène GIMENEZ – Elisabeth TAULERA **Messieurs** Jean-François BOHER – Florent COLOM – Christian LAPORTE – Jean-Claude CHARLET – Jean-Pierre MARTY – Jean-Yves QUINETTE – Jean-Marie PAYRE – Christian SALGAS – Gérard THORENT – Lucien PAGES – Eric DUCHAN. **ABSENTS AYANT DONNE PROCURATION :** Madame Annie SOBRA à Madame Jacqueline FONT – Madame Michèle GONZALEZ à Monsieur Christian LAPORTE – Madame Claude LAFOURCADE à Monsieur Florent COLOM – Madame Rolande IMBERNON à Monsieur Jean-Claude CHARLET – Madame Jeanne CLOTTES à Monsieur Gérard THORENT – Monsieur Georges BES à Monsieur Jean-Marie PAYRE – Monsieur François FERRAND à Monsieur Lucien PAGES – Monsieur Gilbert LAFITTE à Madame Elisabeth TAULERA

Monsieur le Maire,

FAIT PART à l'assemblée que, suite au rendu de l'étude réalisée par le Cabinet d'Architectes Urbanistes, chargé de l'élaboration du projet de PAE du secteur Della l'Aygua rive gauche, il convient de retenir le secteur d'aménagement, le programme des équipements publics (nature et coût) à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier sur le secteur et les modalités de leur prise en charge, leur délai d'exécution ainsi que le montant de la participation due par les titulaires d'autorisations de construire ou le lotir dans le secteur du Plan d'Aménagement d'Ensemble.

REÇU LE
22 JUIL. 2005
S-PRÉFECTURE
LE PRADES

PRESENTE à l'assemblée le secteur d'aménagement projeté, (voir plan annexe).

DONNE LECTURE à l'assemblée du programme des équipements publics et des modalités de leur prise en charge qui concerne :

- la réalisation des voiries structurantes, d'un accès nouveau sur la départementale et d'un giratoire,
- la mise en place des réseaux d'AEP (Eau Potable), EU (Eaux Usées) et EP (Eaux Pluviales),
- les réseaux électriques MT et BT et de télécommunication,
- l'éclairage public,
- la création et le renforcement du réseau d'eaux pluviales conformément à l'étude BRL,
- le renforcement de la station d'épuration rive gauche et des travaux sur les équipements scolaires et sportifs.

INDIQUE à l'assemblée que le coût de ce progamme est estimé à la somme de 2.235.474,63€ H.T., la part à la charge des aménageurs et bénéfiaires des autorisations de lotir ou de construire s'élève à 1.864.345,79€ HT.

PRECISE à l'assemblée que le montant des participations s'élève à 81,39 € H.T. au m² de SHON.

FAIT PART à l'assemblée que la durée de l'opération est prévue jusqu'au 31 décembre 2011 et que les constructions seront exonérées du paiement de la Taxe Locale d'Equipement (T.L.E).

DEMANDE au Conseil Municipal de bien vouloir se prononcer

LE CONSEIL MUNICIPAL,
Ouï l'exposé de son Président,
Et après en avoir délibéré,

(2)

SOMMAIRE

I. PREAMBULE 2

I.1. CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE 2
I.2. CONTEXTE URBANISTIQUE 2

II. PLAN D'AMENAGEMENT DELLA L'AYGUA 3

II.1. PARCELLAIRE CONCERNE ET NOM DES PROPRIETAIRES (SECTION AC ET AD) 3/4
II.2. DESSERTE DE CES PARCELLES 4
II.3. REGLEMENT URBANISME 4
II.4. TRAVAUX D'AMENAGEMENT A REALISER 4
II.4.A. VOIRIE 4
II.4.B. RESEAUX 6
II.4.b.1. Eaux usées 6
II.4.b.2. Eaux pluviales 6
II.4.b.2.i Réseau de transit 6
II.4.b.2.ii Traitement des eaux pluviales de l'opération 6
II.4.b.3. Alimentation en eau potable 6
II.4.b.4. Télécommunication 6
II.4.b.5. Distribution énergie électrique 6
II.4.b.6. Eclairage public 7

REÇU LE
22 JUIL. 2005
SOUS-PRÉFECTURE
DE PRADES

22 JUIL. 2005

MAIRIE DE PRADES (PYRÉNÉES-ORIENTALES)

I. PREAMBULE

I.1. Contexte démographique

Le recensement de 1990 donnait une population sur la commune de **6009** habitants, celui de 1999, **5800** habitants – soit une évolution négative de **3,478** % sur 9 ans. La pression foncière constante engendre un apport de population en augmentation, et à ce jour de nombreuses demandes d'achat de terrains à construire parviennent à la mairie.

I.2. Contexte urbanistique

La commune de PRADES est composée en majorité d'habitat individuel, et ce principalement dans ses quartiers périphériques. Elle présente un centre bourg ancien, bien aggloméré, et son développement récent s'articule par des lotissements.
Le secteur Della l'aygua situé au nord est
Dans ce sens, la commune souhaite réaliser un développement harmonieux en mettant en place deux plans d'aménagements d'ensemble qui sont :

Le PAE « della l'Aygua »

Ce plan d'aménagement de la zone doit répondre aux objectifs suivants :
- traiter l'entrée nord est de la ville`
- assurer la sécurité au point de vue liaison de la zone à bâtir et de la départementale
- assurer une gestion des flux automobile dans les zones en cohérence avec l'existant
- permettre l'installation de terrains à bâtir dans une optique qualitative
- assurer l'insertion paysagère des aménagements dans l'ensemble du grand paysage
- offrir une qualité de vie dans le quartier aux futurs habitants.

Pour ce faire, le projet comporte :
- le traitement de 2 séquences marquant l'entrée-sortie de ville et le passage d'un milieu urbain à un milieu cultivé/naturel
- le traitement de la circulation dans la zone au sud de la départementale
- le traitement de la continuité du parcours dans la zone au sud de la départementale
- le traitement de la circulation routière dans la zone au nord de la départementale
- le traitement paysager de la zone au nord de la départementale, notamment au vue de l'insertion des voies
- la proposition d'équipements de quartier : parkings, abris bus, parc avec jeux pour enfants, espaces verts dans les zones « vides »,placettes de retournement tenant lieu de placette au sein des îlots d'habitations

L'ensemble de ce projet après avoir été proposé aux élus se voit limité aux voiries, dans le cadre du PAE sur cette zone. Il n'apparaît pas nécessaire d'intégrer les coûts de ces intégrations et équipements dans le PAE.

A ces fins, nous vous proposons de mettre en œuvre les éléments définis ci-après.

II. PLAN D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE DELLA L'AYGUA

La commune de PRADES a décidé, par délibération du 11 juillet 2005, d'instituer un programme d'aménagement d'ensemble de l'article L. 332-9 du code de l'urbanisme, dans le secteur « Della l'Aygua » situé au nord-est sur le territoire de la commune délimité dans le plan annexé à la présente et d'y exclure la TLE.

II.1. Enquête Parcellaire

N° de parcelle et nom du propriétaire		Surface initiale (m²)	Surface réservée à la création de la voirie (m²)	Surface restante (m²)
AC21 M. Michel NOGUER	(partie)	6 985	1 013	5 972
AC22 indivision BAILLETTE		1 026		1 026
AC23 M. et Mme. Joseph EGLER	(partie)	1 185	309	876
AC24 Mlle. Gisèle Elisabeth MARC	(partie)	2 130	348	1 782
AC25 Mme. SIMEONIE		390	36	354
AC26 Mme. SIMEONIE		1 052		1 052
AC30 M. Dominique Jean Marie RIEUSSET		979	133	846
AC31 Mme. Marie Jeanne JAULENT		11 809	1 605	10 204
AC32 M. et Mme. François Joseph PRUJAT	(partie)	2 905	320	2 585
AC33 indivision Mmes. CABAS, DESCOURTIEU et PARENT		1 364		1 364
AC34 indivision BLAZY BLAZY ALBOUY		7 149		7 149
AC35 indivision CABAS DESCOURTIEU PARENT		2 982	270	2 712
AC36 M. Gérard Pierre Jacques DURAND	(partie)	1 790	300	1 490
AC59 Mme. SIMEONIE		379		379
AC60 M. Dominique Jean Marie RIEUSSET		417		417
AC61 Mme. SIMEONIE		78		78
AC62 Mme. SIMEONIE	(partie)	165	34	131
AC63 indivision RIEUSSET SIMEONIE	(partie)	153	153	0
AC64 M. Dominique Jean Marie RIEUSSET		143		143
AD14 M. Fernand Joseph PIPO		3 352		3 352
AD17 M. Robert Jean Paul GUEYNE		4 505		4 505
AD18 M. Francis André ANGLES	(partie)	870		870
AD30 SARL AZUR BTP		555		555
AD31 M. Pierre MARCH		686		686
AD37 Mme. Etienne MARCH		432		432
AD38 Mme Jean ARTHUS		651		651
AD57 M. Fernand Joseph PIPO		3 082		3 082
AD64 Mme. Louis LE SOUDEER		1 610		1 610
AD65 M. Fernand Joseph PIPO		4 678	662	4 016
AD66 Mme. Fernand PIPO		4 708	961	3 747
AD67 Mme. Daniel Georges GALEYRAND		3 408	780	2 628
AD73 indivision GILBERT RABAT	(partie)	1 550		1 550
AD74 indivision GILBERT RABAT	(partie)	411	31	380

AD75 indivision GILBERT RABAT	7 086	884	6 202
AD76 SARL MARHELE	15 039	1 935	13 104
AD77 M. Roger Bernard BUSS	133		133
AD195 Eléonore BENET	509		509
AD 196 SARL MARHELE	4 309		4 309
AD107 SA CHANTIERS ET CONSTRUCTIONS	217		217
TOTAL	100 872	9 774	91 098
Surfaces à acquérir par la commune (m2)	**9 774**		

II.2. Desserte de ces parcelles

Les parcelles constituant la zone à urbaniser sont desservies :
Au nord depuis l'hôpital par la rue Alphonse Puig Blanqué ;
au sud par les rues des Courioulettes, des Chênes verts, de la Frigoulette ;
à l'ouest par l'impasse des 4 saisons ;
à l'est par l'allée Mont Camil et l'allée des rosiers, toutes deux situées sur la commune de Catllar.
Les deux quartiers Nord et sud seront reliés par un carrefour aménagé sous forme de giratoire à l'intersection avec la RD 619; ce « grand rond » marquera l'entrée nord-est de la ville.

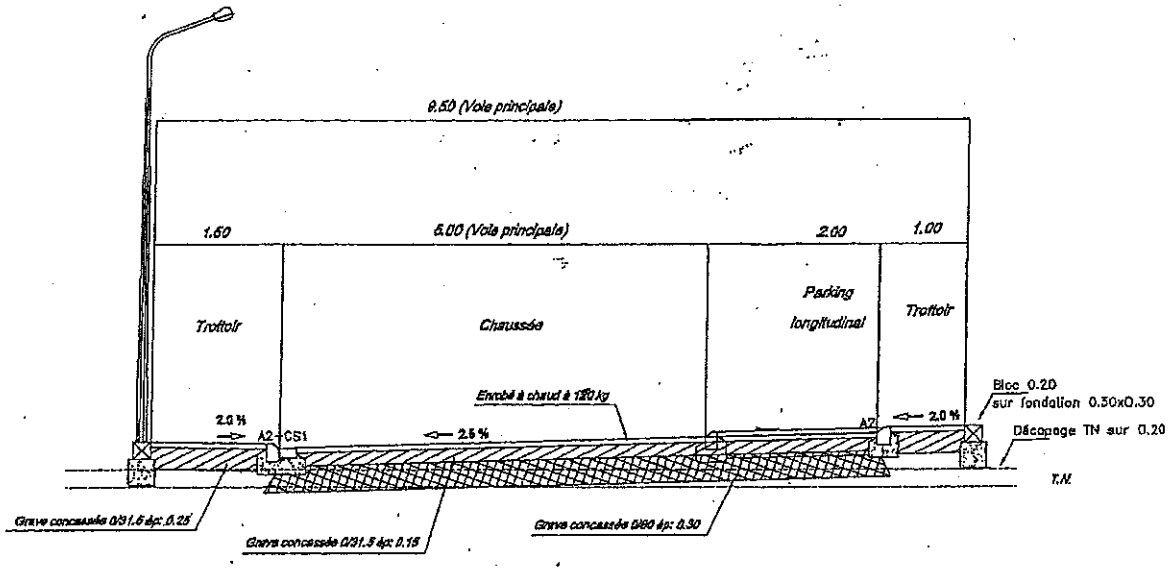
II.3. Règlement urbanisme

Ces parcelles sont classées en zone 2AU au PLU de la commune, approuvé par délibération en date du **21 juillet 2005**
Ce document réglementaire sera le dossier réglementaire du présent Plan d'Aménagement d'Ensemble.

II.4. Travaux d'Aménagement à réaliser

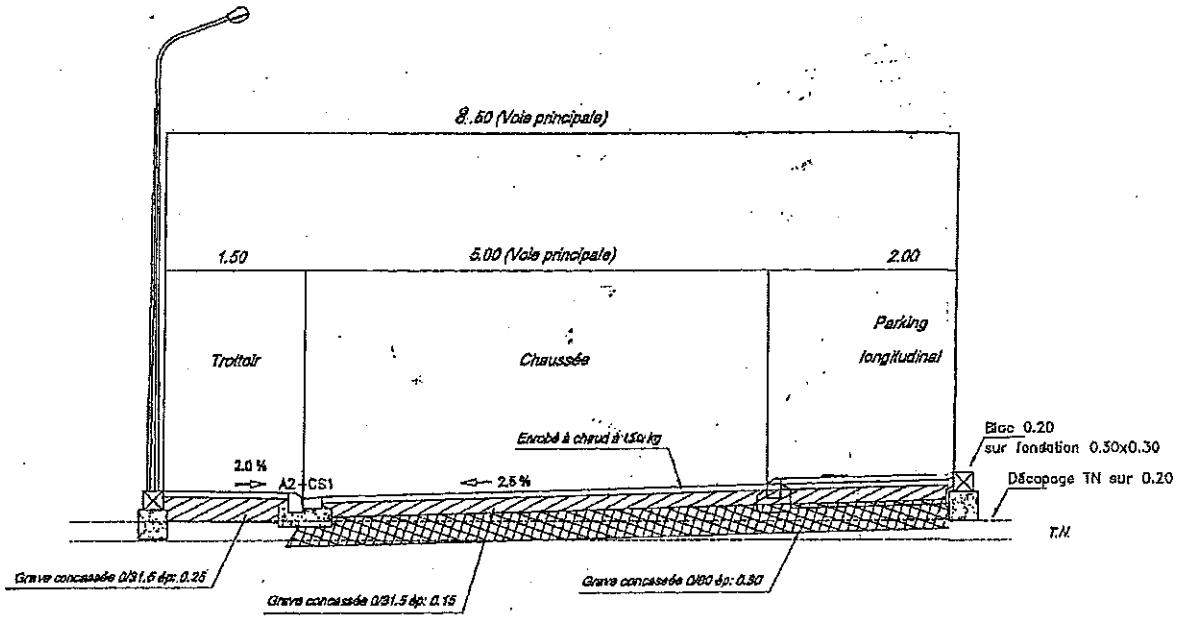
II.4.a. Voirie

Cette zone est divisée en trois secteurs par la RD 619 et la partie actuellement urbanisée :
Le secteur 1 : au sud est sera constitué d'une voie de 9, 50m de large et reliera la rue des chênes verts à l'allée des rosiers en limite de la commune de Catllar :
Plate-forme, 5,00 m de voie de circulation et de parkings et trottoirs de chaque côté, délimités de la voie par des bordures type A2 et AC2.
Cette rue interne au PAE desservira les parcelles AD 75-76 et 196.



Le secteur 2 : au sud ouest sera constitué d'une voie de 8, 50m de large et reliera la rue de la Frigoulette et la rue des chênes verts à l'impasse des 4 saisons et à la RD 619 :
Plate-forme, 5,00 m de voie de circulation et de trottoirs de chaque côté délimités de la voie par des bordures type A2 et AC2.
Cette rue interne au PAE desservira les parcelles AD 57 et 65 à 67.

Le secteur 3 : au nord sera constitué d'une voie de 8, 50m de large et reliera la rue Alphonse Puig Blanqué à l'allée Mont Camil sur la commune de Catllar et à la RD 619 :
Plate-forme, 5,00 m de voie de circulation et de trottoirs de chaque côté délimités de la voie par des bordures type A2 et AC2.
Cette rue interne au PAE desservira les parcelles AC 21 à 36.



Les liaisons de ces nouvelles voies avec la RD 619 se feront par un rond point routier constitué d'une double voie de 6,00 m.

II.4.b. Réseaux

II.4.b.1. Eaux usées

Un réseau de collecte séparatif de diamètre Ø200 mm est actuellement existant dans le sud urbanisé du quartier.
Il convient de procéder à la construction d'un nouveau réseau qui permettra la desserte des parcelles concernées du P.A.E. sous la nouvelle voie projetée, en diamètre Ø200 mm PVC classe CR8. Le réseau projeté sera raccordé sur le réseau existant rue de la Frigoulette et rue des Courioulettes.

II.4.b.2. Eaux pluviales

II.4.b.2.i Réseau de transit

Les eaux de ruissellement seront évacuées par des canalisations de Ø300 à Ø600 Vers le réseau existant Rue des Courioulettes.

II.4.b.2.ii Traitement des eaux pluviales de l'opération

Conformément à l'étude réalisée par BRL en 2003 les eaux pluviales de toute la zone seront drainées vers le fleuve, moyennant un redimensionnement des canalisations existantes. **(Se référer à l'étude précitée)**

II.4.b.3. Alimentation en eau potable

Les nouvelles conduites seront de diamètre Ø125 mm, et permettront de réaliser un maillage de tout le quartier et des zones urbanisées environnantes
La défense incendie sera assurée dans la zone par 3 nouveaux poteaux incendie supplémentaires (un dans chaque secteur).

II.4.b.4. Télécommunication

Il est nécessaire de réaliser un réseau enterré pour la desserte des nouvelles constructions du P.A.E. depuis la zone urbanisée au sud du PAE.

II.4.b.5. Distribution énergie électrique

Un nouveau réseau est projeté, ayant pour origine le poste de Conflans.
En effet, pour permettre une alimentation en énergie correspondant aux besoins, il est nécessaire de prévoir la construction d'un poste de transformation situé au centre du secteur nord :
Le poste Della l'Aygua (à créer, sue la parcelle AC 31) sera alimenté par le poste de Conflans.

II.4.b.6. Eclairage public

Pour assurer la sécurité en particulier des piétons, il est nécessaire de réaliser un réseau d'éclairage public sur un côté de chaque nouvelle voie.

➢ Voir ci-dessus profil de voie

II.5. Equipements publics

La réalisation du PAE va engendrer la construction d'environ 120 habitations, et permettre à la commune d'accueillir environ 350 nouveaux habitants.

Cet apport de population va engendrer un volume d'eaux usées à traiter plus important, nécessitant l'extension de la station d'épuration de la commune, située et partagée avec Catllar.

La commune de Prades prendra en charge une forte part de ces investissements à réaliser, et souhaite également y faire participer les bénéficiaires du PAE qui profiteront directement de ces équipements.

Le détail des répartitions financières est à consulter dans la Répartition Financière des Dépenses.

(3)

REPARTITION DES CHARGES
"P.A.E. DELLA l'AYGUA"

A - MONTANT DE LA DEPENSE

Désignation	Hors taxe	TVA 19,6%	Montant TTC
Travaux de Voirie	388 433.00 €	76 132.87 €	464 565.87 €
Assainissement eaux usées	71 800.00 €	14 072.80 €	85 872.80 €
Assainissement eaux pluviales	106 896.00 €	20 951.62 €	127 847.62 €
Adduction Eau Potable	62 672.00 €	12 283.71 €	74 955.71 €
Aménagement Pluvial du quartier sud	402 300.00 €	78 850.80 €	481 150.80 €
Electricité MT-BT	167 108.47 €	32 753.26 €	199 861.73 €
Poste Transformation	52 000.00 €	10 192.00 €	62 192.00 €
Eclairage public	101 106.00 €	19 816.78 €	120 922.78 €
Télécom	97 665.00 €	19 142.34 €	116 807.34 €
Equipements publics	300 000.00 €	58 800.00 €	358 800.00 €
Achat de terrains	236 042.10 €	46 264.25 €	282 306.35 €
Frais Financiers du PAE	121 403.33 €		121 403.33 €
Frais de dossier PAE	14 300.00 €	2 802.80 €	17 102.80 €
Honoraires suivi des travaux 6,5%	113 748.73 €	22 294.75 €	136 043.48 €
TOTAL	**2 235 474.63 €**	**414 357.97 €**	**2 649 832.61 €**

B - REPARTITION DES TRAVAUX

VOIRIE

Désignation	Hors taxe	TVA 19,6%	Montant TTC
Voirie	388 433.00 €	76 132.87 €	464 565.87 €
Honoraires et divers	34 302.77 €	6 723.34 €	41 026.12 €
TOTAL	422 735.77 €	82 856.21 €	505 591.99 €

Constructeurs, lotisseurs et aménageurs			
80%	338 188.62 €	66 284.97 €	404 473.59 €
Commune			
20%	84 547.15 €	16 571.24 €	101 118.40 €

RESEAU EAUX USEES

Désignation	Hors taxe	TVA 19,6%	Montant TTC
Réseaux eaux usées	71 800.00 €	14 072.80 €	85 872.80 €
Honoraires et divers	6 340.71 €	1 242.78 €	7 583.48 €
TOTAL	78 140.71 €	15 315.58 €	93 456.28 €

Constructeurs, lotisseurs et aménageurs			
100%	78 140.71 €	15 315.58 €	93 456.28 €
Commune			
0%	- €	- €	- €

REÇU LE
22 JUIL. 2005
SOUS-PRÉFECTURE
DE PRADES

RESEAU EAUX PLUVIALES

Désignation	Hors taxe	TVA 19,6%	Montant TTC
Réseaux eaux pluviales	106 896.00 €	20 951.62 €	127 847.62 €
Honoraires et divers	9 440.06 €	1 850.25 €	11 290.31 €
TOTAL	116 336.06 €	22 801.87 €	139 137.92 €

Constructeurs, lotisseurs et aménageurs	Hors taxe	TVA 19,6%	Montant TTC
90%	104 702.45 €	20 521.68 €	125 224.13 €

Commune	Hors taxe	TVA 19,6%	Montant TTC
10%	11 633.61 €	2 280.19 €	13 913.79 €

RESEAU EAU POTABLE

Désignation	Hors taxe	TVA 19,6%	Montant TTC
Réseaux eau Potable	62 672.00 €	12 283.71 €	74 955.71 €
Honoraires et divers	5 534.61 €	1 084.78 €	6 619.39 €
TOTAL	68 206.61 €	13 368.49 €	81 575.10 €

Constructeurs, lotisseurs et aménageurs	Hors taxe	TVA 19,6%	Montant TTC
100%	68 206.61 €	13 368.49 €	81 575.10 €

Commune	Hors taxe	TVA 19,6%	Montant TTC
	- €	- €	- €

Aménagement Pluvial de la zone sud

Désignation	Hors taxe	TVA 19,6%	Montant TTC
Aménagement Pluvial (Etude BRL)	402 300.00 €	78 850.80 €	481 150.80 €
Honoraires et divers	35 527.38 €	6 963.37 €	42 490.74 €
TOTAL	437 827.38 €	85 814.17 €	523 641.54 €

Constructeurs, lotisseurs et aménageurs	Hors taxe	TVA 19,6%	Montant TTC
70%	306 479.16 €	60 069.92 €	366 549.08 €

Commune	Hors taxe	TVA 19,6%	Montant TTC
30%	131 348.21 €	25 744.25 €	157 092.46 €

Electricité MT-BT

Désignation	Hors taxe	TVA 19,6%	Montant TTC
	167 108.47 €	32 753.26 €	199 861.73 €
Honoraires et divers	14 757.46 €	2 892.46 €	17 649.92 €
TOTAL	181 865.93 €	35 645.72 €	217 511.65 €

Constructeurs, lotisseurs et aménageurs	Hors taxe	TVA 19,6%	Montant TTC
100%	181 865.93 €	35 645.72 €	217 511.65 €

Commune	Hors taxe	TVA 19,6%	Montant TTC
0%	- €	- €	- €

Poste transformation

Désignation	Hors taxe	TVA 19,6%	Montant TTC
Poste transformation	52 000.00 €	10 192.00 €	62 192.00 €
Honoraires et divers	4 592.15 €	900.06 €	5 492.22 €
TOTAL	56 592.15 €	11 092.06 €	67 684.22 €

Constructeurs, lotisseurs et aménageurs	Hors taxe	TVA 19,6%	Montant TTC
100%	56 592.15 €	11 092.06 €	67 684.22 €

Commune	Hors taxe	TVA 19,6%	Montant TTC
	- €	- €	- €

RESEAU ECLAIRAGE PUBLIC

Désignation	Hors taxe	TVA 19,6%	Montant TTC
Réseau éclairage public	101 106.00 €	19 816.78 €	120 922.78 €
Honoraires et divers	8 928.74 €	1 750.03 €	10 678.77 €
TOTAL	110 034.74 €	21 566.81 €	131 601.55 €

Constructeurs, lotisseurs et aménageurs	Hors taxe	TVA 19,6%	Montant TTC
100%	110 034.74 €	21 566.81 €	131 601.55 €

Commune	Hors taxe	TVA 19,6%	Montant TTC
0%	- €	- €	- €

TELECOM

Désignation	Hors taxe	TVA 19,6%	Montant TTC
Réseau Télécom	97 665.00 €	19 142.34 €	116 807.34 €
Honoraires et divers	8 624.86 €	1 690.47 €	10 315.33 €
TOTAL	106 289.86 €	20 832.81 €	127 122.67 €

Constructeurs, lotisseurs et aménageurs	Hors taxe	TVA 19,6%	Montant TTC
100%	106 289.86 €	20 832.81 €	127 122.67 €

Commune	Hors taxe	TVA 19,6%	Montant TTC
	- €	- €	- €

CHARGES DES EQUIPEMENTS PUBLICS

Charges des équipements publics	Hors taxe	TVA 19,6%	Montant TTC
agrandissement de la capacité de la station	300 000.00 €	58 800.00 €	358 800.00 €
d'épuration			
Constructeurs, lotisseurs et aménageurs	Hors taxe	TVA 19,6%	Montant TTC
60%	180 000.00 €	35 280.00 €	215 280.00 €

Commune	Hors taxe	TVA 19,6%	Montant TTC
40%	120 000.00 €	23 520.00 €	143 520.00 €

ACHAT DE TERRAINS

Achat de terrains par la commune	Hors taxe	TVA 19,6%	Montant TTC
	236 042.10 €	46 264.25 €	282 306.35 €

Constructeurs, lotisseurs et aménageurs	Hors taxe	TVA 19,6%	Montant TTC
90%	212 437.89 €	41 637.83 €	254 075.72 €

Commune	Hors taxe	TVA 19,6%	Montant TTC
10%	23 604.21 €	4 626.43 €	28 230.64 €

RECAPITULATION

DESIGNATION	COMMUNE	AMENAGEURS	SUBVENTIONS
VOIRIE	84 547.15 €	338 188.62 €	- €
RESEAUX EAUX USEES	- €	78 140.71 €	- €
RESEAUX EAUX PLUVIALES	11 633.61 €	104 702.45 €	- €
RESEAUX AEP	- €	68 206.61 €	- €
Aménagement Pluvial zone sud	131 348.21 €	306 479.16 €	- €
Electricité MT-BT	- €	181 865.93 €	- €
POSTE transformateur	- €	56 592.15 €	- €
ECLAIRAGE PUBLIC	- €	110 034.74 €	- €
TELECOM	- €	106 289.86 €	- €
FRAIS FINANCIERS PAE		121 403.33 €	
CHARGES DES EQUIPEMENTS PUBLICS	120 000.00 €	180 000.00 €	- €
ACHAT DE TERRAINS	23 604.21 €	212 437.89 €	- €
TOTAL HORS TAXE	**371 133.18 €**	**1 864 341.45 €**	**- €**
TVA 19,6%	72 742.10 €	365 410.92 €	- €
TOTAL TTC	**443 875.29 €**	**2 229 752.37 €**	**- €**

C - SURFACES CONCERNEES PAR LE PAE

N° de parcelle et nom du propriétaire		Surface initiale (m²)	Surface réservée à la création de la voirie (m²)	Surface restante (m²)
AC21 M. Michel NOGUER	(partie)	6 985	1 013	5 972
AC22 indivision BAILLETTE		1 026		1 026
AC23 M. et Mme. Joseph EGLER	(partie)	1 185	309	876
AC24 Mlle. Gisèle Elisabeth MARC	(partie)	2 130	348	1 782
AC25 Mme. SIMEONIE		390	36	354
AC26 Mme. SIMEONIE		1 052		1 052
AC30 M. Dominique Jean Marie RIEUSSET		979	133	846
AC31 Mme. Marie Jeanne JAULENT		11 809	1 605	10 204
AC32 M. et Mme. François Joseph PRUJAT	(partie)	2 905	320	2 585
AC33 indivision Mmes. CABAS, DESCOURTIEU et PARENT		1 364		1 364
AC34 indivision BLAZY BLAZY ALBOUY		7 149		7 149
AC35 indivision CABAS DESCOURTIEU PARENT		2 982	270	2 712
AC36 M. Gerard Pierre Jacques DURAND	(partie)	1 790	300	1 490
AC59 Mme. SIMEONIE		379		379
AC60 M. Dominique Jean Marie RIEUSSET		417		417
AC61 Mme. SIMEONIE		78		78
AC62 Mme. SIMEONIE	(partie)	165	34	131
AC63 indivision RIEUSSET SIMEONIE	(partie)	153	153	0
AC64 M. Dominique Jean Marie RIEUSSET		143		143
AD14 M. Fernand Joseph PIPO		3 352		3 352
AD17 M. Robert Jean Paul GUEYNE		4 505		4 505
AD18 M. Francis André ANGLES	(partie)	870		870
AD30 SARL AZUR BTP		555		555
AD31 M. Pierre MARCH		686		686
AD37 Mme. Etienne MARCH		432		432
AD38 Mme Jean ARTHUS		651		651
AD57 M.Fernand Joseph PIPO		3 082		3 082
AD64 Mme. Louis LE SOUDEER		1 610		1 610
AD65 M. Fernand Joseph PIPO		4 678	662	4 016
AD66 Mme. Fernand PIPO		4 708	961	3 747
AD67 Mme. Daniel Georges GALEYRAND		3 408	780	2 628
AD73 indivision GILBERT RABAT	(partie)	1 550		1 550
AD74 indivision GILBERT RABAT	(partie)	411	31	380
AD75 indivision GILBERT RABAT		7 086	884	6 202
AD76 SARL MARHELE		15 039	1 935	13 104
AD77 M. Jean Pierre KUPFER		133		133
AD195 Eleonore BENET		509		509
AD 196 SARL MARHELE		4 309		4 309
AD107 SA CHANTIERS ET CONSTRUCTIONS		217		217
TOTAL		100 872	9 774	91 098

Surfaces à acquérir par la commune (m2) **9 774**

SARL GEDARI

D - REPARTITION DES CHARGES PAR PARCELLES au m² de SHON

Montant Total H.T. des charges à répartir	1 864 341.45 €		
Surfaces totales pour répartition (m²)	22 906		
Exemple pour une habitation de 125 m² de SHON		10 173.65 €	66 736.51 F HT
SOIT AU M2	**81.39 €**	533.88 F	**HT**

Parcelles concernées	Surface en m²	SHON potentielle en m² (surface x COS) COS = 0.4	SHON prise en compte pour le calcul de la participation (67 % de la SHON)	Répartition en €
AC21 M. Michel NOGUER	5 972.00	2 388.80	1600	130 263.09 €
AC22 indivision BAILLETTE	1 026.00	410.40	275	22 379
AC23 M. et Mme. Joseph EGLER	876.00	350.40	235	19 108
AC24 Mlle. Gisèle Elisabeth MARC	1 782.00	712.80	478	38 870
AC25 Mme. SIMEONIE	354.00	141.60	95	7 722
AC26 Mme. SIMEONIE	1 052.00	420.80	282	22 947
AC30 M. Dominique Jean Marie RIEUSSET	846.00	338.40	227	18 453
AC31 Mme. Marie Jeanne JAULENT	10 204.00	4 081.60	2735	222 573
AC32 M. et Mme. François Joseph PRUJAT	2 585.00	1 034.00	693	56 385
AC33 indivision Mmes CABAS, DESCOURTIEU et PARENT	1 364.00	545.60	366	29 752
AC34 indivision BLAZY BLAZY ALBOUY	7 149.00	2 859.60	1916	155 936
AC35 indivision CABAS DESCOURTIEU PARENT	2 712.00	1 084.80	727	59 155
AC36 M. Gerard Pierre Jacques DURAND	1 490.00	596.00	399	32 500
AC59 Mme. SIMEONIE	379.00	151.60	102	8 267
AC60 M. Dominique Jean Marie RIEUSSET	417.00	166.80	112	9 096
AC61 Mme. SIMEONIE	78.00	31.20	21	1 701
AC62 Mme. SIMEONIE	131.00	52.40	35	2 857
AC63 indivision RIEUSSET SIMEONIE	0.00	0.00	0	0
AC64 M. Dominique Jean Marie RIEUSSET	143.00	57.20	38	3 119
AD14 M. Fernand Joseph PIPO	3 352.00	1 340.80	898	73 115
AD17 M. Robert Jean Paul GUEYNE	4 505.00	1 802.00	1207	98 264
AD18 M. Francis André ANGLES	870.00	348.00	233	18 977
AD30 SARL AZUR BTP	555.00	222.00	149	12 106
AD31 M. Pierre MARCH	686.00	274.40	184	14 963
AD37 Mme. Etienne MARCH	432.00	172.80	116	9 423
AD38 Mme Jean ARTHUS	651.00	260.40	174	14 200
AD57 M.Fernand Joseph PIPO	3 082.00	1 232.80	826	67 226
AD66 Mme. Fernand PIPO	3 747.00	1 498.80	1004	81 731
AD67 Mme. Daniel Georges GALEYRAND	2 628.00	1 051.20	704	57 323
AD73 indivision GILBERT RABAT	1 550.00	620.00	415	33 809
AD74 indivision GILBERT RABAT	380.00	152.00	102	8 289
AD75 indivision GILBERT RABAT	6 202.00	2 480.80	1662	135 280
AD76 SARL MARHELE	13 104.00	5 241.60	3512	285 828
AD77 M. Roger et Bernard BUSS	133.00	53.20	36	2 901
AD195 Eleonore BENET	509.00	203.60	136	11 102
AD 196 SARL MARHELE	4 309.00	1 723.60	1155	93 989
AD107 SA CHANTIERS ET CONSTRUCTIONS	217.00	86.80	58	4 733
TOTAL	**85 472.00**	**34 188.80**	**22906**	**1 864 341.45 €**

Surfaces à acquérir par la commune (m2) 9 774

REÇU LE
22 JUIL. 2005
SOUS-PRÉFECTURE
DE PRADES

MAIRIE DE PRADES
PYRÉNÉES-ORIENTALES
22 JUIL. 2005

REPARTITION DES CHARGES
"P.A.E Della l'Aygua"

ESTIMATIF DE LA DEPENSE : OPÉRATIONS AFFECTÉES P.A.E

Désignation	H.T	TVA 19.6 %	T.T.C
Travaux de voirie	388 433.00	76 132.87	464 565.87
Assainissement eaux usées	71 800.00	14 072.80	85 872.80
Assainissement aux pluviales	106 896.00	20 951.62	127 847.62
Adduction eau potabel	62 672.00	12 283.71	74 955.71
Aménagement pluvial du quartier sud	402 300.00	78 850.80	481 150.80
Electricité MT-BT	167 108.47	32 753.26	199 861.73
Poste transformation	52 000.00	10 192.00	62 192.00
Eclairage public	101 106.00	19 816.78	120 922.78
Télécom	97 665.00	19 142.34	116 807.34
Equipements publics	300 000.00	58 800.00	358 800.00
Achat terrains	236 042.10	46 264.25	282 306.35
Frais financier du PAE	121 403.33		121 403.33
Frais de dossier PAE	14 300.00	2 802.80	17 102.80
Honoraires maîtrise d'œuvre 4.5 %	67 500.00	13 230.00	80 730.00
Honoraires conduite d'opération BET ville	46 248.73	9 064.75	55 313.48
Total	2 235 474.63	414 357.97	2 649 832.60

REÇU LE
22 JUIL. 2005
SOUS-PRÉ... DE PRADES

AGENCES DE GEOMETRES-EXPERTS TOPOGRAPHES
S.E.L.A.R.L.
AGENCE DE PRADES 74, Av. du Gén. De Gaulle tél : 04.68.05.20.10 fax : 04.68.05.20.22 email: agtprades@hotmail.fr

(4)

DEPARTEMENT DES PYRENEES-ORIENTALES

COMMUNE DE PRADES

Lieudit : Della l'aygua

REÇU LE
22 JUIL. 2005
SOUS-PRÉFECTURE
DE PRADES

PLAN DU P.A.E

PAE Della l'aygua

LE MAIRE

MAIRIE DE PRADES
PYRENEES-ORIENTALES

ECHELLE : 1/1500	*Coordonnées rattachées au système LAMBERT III*	Ref : 04-921
Pièce n°	MODIFICATIONS	DATES
Niveau		*PRADES le 22 Juillet 2005*
	Dessiné par : E.B	
	Vérifié par : F.B	
	Fichier DAO : PAEPrades.dwg	

REPRODUCTION RESERVEE

PAE Della l'aygua

Zone du PAE :

Voies structurantes à réaliser par la commune

Echelle: 1/1500

REPUBLIQUE FRANÇAISE DEPARTEMENT DES PYRENEES-ORIENTALES VILLE DE PRADES	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE PRADES SEANCE DU 13 SEPTEMBRE 2007
Nombre de Conseillers en exercice : 29 **Présents à la séance : 20** **Ont participé au vote : 24** **Date de la convocation : 06 Sept 2007**	L'an deux mille **SEPT** et le **TREIZE Septembre**, le Conseil Municipal de cette commune s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de **Monsieur Jean-François DENIS, Maire.**
Objet : **P.A.E. DELLA L'AYGUA** **AMENAGEMENT GIRATOIRE RD 619** ***Convention délégation Maîtrise d'Ouvrage*** **Conseil Général/ Commune** **N° d'Ordre : 117 - 07**	**PRESENTS : Mesdames** : Annie SOBRA – Michèle GONZALEZ – Claude LAFOURCADE – Francine MONE - Jacqueline FONT – Rolande IMBERNON – Jeanne CLOTTES – Catherine RAZANAJATOVO - Marylise PEREZ – Hélène GIMENEZ - Elisabeth TAULERA **Messieurs** : Florent COLOM – Jean-Claude CHARLET – Jean-Marie PAYRE – Gérard THORENT – Georges MASANA – Lucien PAGES – François FERRAND - Gilbert LAFITTE **ABSENTS AYANT DONNE PROCURATION** : Monsieur Christian LAPORTE à Madame Annie SOBRA – Monsieur Jean-François BOHER à Monsieur Jean-François DENIS – Monsieur Jean-Yves QUINETTE à Madame Claude LAFOURCADE – Madame Jacqueline PECHEUR à Madame Marylise PEREZ

Monsieur le Maire,

RAPPELLE à l'assemblée sa séance du 11 Juillet 2005 pendant laquelle le Conseil Municipal a approuvé le Programme d'Aménagement d'Ensemble (P.A.E.), Secteur Della l'Aygua.

FAIT PART à l'assemblée que, dans le cadre des travaux de ce P.A.E., il convient de procéder à la réalisation d'un giratoire sur le domaine routier départemental (RD 619 entre Prades et Cattlar).

INDIQUE que le Conseil Général a proposé à la commune l'établissement d'une convention de délégation de Maîtrise d'Ouvrage afin d'autoriser la commune à intervenir sur le domaine public routier Départemental pour réaliser les travaux d'aménagement du dit giratoire.

DEMANDE à l'assemblée de bien vouloir se prononcer sur cette convention.

LE CONSEIL MUNICIPAL,
Ouï l'exposé de son Président,
Et après en avoir délibéré,

APPROUVE, dans le cadre du P.A.E., Secteur Della l'Aygua, la réalisation des travaux d'aménagement du giratoire sur la RD 619 entre Prades et Catllar.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention de délégation de Maîtrise d'Ouvrage à intervenir entre la commune et le Conseil Général pour la réalisation de ces travaux.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus par tous les membres présents qui ont signé sur la minute.

Publié le : 18 SEP. 2007
Certifié exécutoire,
Le Maire,

Jean-François DENIS

MAIRIE DE PRADES ★ PYRENEES-ORIENTALES ★

Pour extrait, certifié conforme,
Le Maire,

Jean-François DENIS

REÇU LE
18 SEP. 2007
SOUS-PRÉFECTURE DE PRADES

REPUBLIQUE FRANÇAISE DEPARTEMENT DES PYRENEES-ORIENTALES VILLE DE PRADES	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE PRADES SEANCE DU 06 DECEMBRE 2010
Nombre de Conseillers en exercice : 29 **Présents à la séance : 26** **Ont participé au vote : 28** **Date de la convocation : 29 Novembre 2010** **Résultat du Vote :** **POUR : 28 CONTRE : 0 ABSTENTIONS : 0**	L'an deux mille **DIX** et le **SIX DECEMBRE**, le Conseil Municipal de cette commune s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de **Monsieur Jean CASTEX, Maire.**
Objet : **PAE DELLA L'AYGUA** ***Prolongation – Modification Programme Equipements Publics*** **N° d'Ordre : 200 – 10**	**PRESENTS : Mesdames :** Elisabeth PREVOT - Corinne De MOZAS – Anne-Marie BRUN - Geneviève POUGET – Géraldine BOUVIER - Sylvie JUNCA – Babya DUBOIS - Monique TAILLANT – Laure LAGARRIGUE – Anne-Marie AMIEL - Paule NOUVEL **Messieurs :** Yves DELCOR – Gilbert COSTE – Alain VILA - Bernard LAMBERT - Henri ROURE – Jean-Michel COLIN – Jean-Christophe JANER - Nathaniel ZOBERMAN - Philippe DURAN – Ahmed BEKHEIRA – Florent COLOM – Jean-Pierre NORMAND - Jean-Claude CHARLET – Jean-Marie PAYRE **ABSENTS AYANT DONNE PROCURATION :** Madame Catherine MATTEONI à Monsieur Yves DELCOR – Monsieur Jean-Marc MAJEAU à Monsieur Jean-Pierre NORMAND **ABSENT EXCUSE** : Madame Ines MARC

Monsieur le Maire, RAPPELLE à l'assemblée que par délibération en date du 11 juillet 2005 la commune a approuvé le PAE della l'Aygua et arrêté le coût du programme de cette opération et la part à la charge des bénéficiaires des autorisations de lotir ou de construire.

INDIQUE à l'assemblée que les travaux relatifs au réseau d'évacuation des eaux pluviales du secteur avaient été prévus sur la base des résultats de l'étude hydraulique rendue par le cabinet BRL en 2004. Dans ce cadre, le principe de la compensation entre des besoins de la rive gauche en rive droite avait été retenu ; compensation qui permettait de ne pas réaliser d'ouvrage de rétention en rive gauche et de calibrer les ouvrages de la rive droite en tenant compte des besoins de la rive gauche. En 2008, considérant que les ouvrages n'avaient pas été crées en rive droite et que la nouvelle station d'épuration n'était pas encore réalisée, l'Etat et la MISE ont bloqué les autorisations de construire en rive gauche et notamment celles comprises dans le périmètre du PAE. La commune a donc recherché une solution technique globale pour le réseau pluvial de la rive gauche ; et compte tenu de l'urbanisation existante et des terrains disponibles, la création d'un bassin de rétention sur le terrain du stade Llobères, situé en amont a été retenue.

PRECISE à l'assemblée que ce projet a été soumis dans le cadre de la Loi sur l'Eau à autorisation ; après enquête publique il a reçu un avis favorable par arrêté Préfectoral n° 2010099-21 du 9 avril 2010.

INDIQUE que ces contraintes réglementaires ont d'une part, entraîné un retard dans la réalisation du PAE dont l'échéance avait été fixée au 31 décembre 2011 et, d'autre part, nécessitent une modification du programme des équipements pour tenir compte de l'ouvrage de rétention à créer en rive gauche.

RAPPELLE à l'assemblée le secteur d'aménagement concerné (voir plan annexe).

PROPOSE à l'assemblée, afin de permettre la poursuite de l'urbanisation de la rive gauche :

- de modifier le programme des équipements pour intégrer le bassin de rétention, ses équipements et son réseau d'évacuation. L'estimation prévisionnelle du programme, estimation novembre 2010, est de 2.760.121,15€H.T., la part répondant aux besoins des urbanisations nouvelles s'élève à 2.290.706,71€HT et correspond aux charges à imputer au P.A.E.
- de prolonger le PAE d'une période de 10 ans - Achèvement du programme des équipements publics au 31 décembre 2021 au plus tard,

PRECISE à l'assemblée que le montant des participations s'élève à 100 € H.T. au m² de SHON. Le coût initial de participations actualisé s'élevait à 98,75€ HT.

DEMANDE au Conseil Municipal de bien vouloir se prononcer,

LE CONSEIL MUNICIPAL,
Ouï l'exposé de son Président,
Et après en avoir délibéré,
A l'unanimité,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 332-9 et suivants,

CONFIRME les dispositions contenues dans le dossier du Programme d'Aménagement d'Ensemble du secteur Della l'Aygua rive gauche et décide :

Article 1er : le programme des équipements publics approuvé par délibération du conseil municipal en date du 11 juillet 2005 est modifié comme suit :

- le renforcement du réseau d'eaux pluviales par la création en rive gauche, sur le stade Llobères d'un bassin de rétention ses équipements et son réseau d'évacuation, en remplacement de la participation initialement prévus aux travaux d'Aménagement Pluvial de la Zone Sud

L'estimation prévisionnelle du programme est de 2.760.121,15€H.T. (valeur novembre 2010), la part répondant aux besoins des urbanisations nouvelles s'élève à 2.290.706,71€HT et correspond aux charges à imputer au P.A.E. (confère dossier annexé)

Article 2 : les charges imputées au P.A.E. sont réparties quelles que soient les catégories de constructions, en fonction de la Surface Hors Œuvre Nette autorisée (SHON).
La participation s'élève ainsi à 100 € H.T. par m² de SHON réalisée (confère dossier annexé).
Ce montant sera indexé sur la base de la variation de l'indice national des Travaux Publics tous corps d'état : TP 01, publié par l'INSEE, avec comme référence le dernier indice connu le jour de la présente délibération, l'actualisation interviendra au 1er juillet et sera valable pour 1 an.

Article 3 : conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme article L332-10, les participations pourront être exigées sous forme de contribution financière ou en accord avec le demandeur de l'autorisation sous forme d'exécution de travaux ou d'apports de terrains.
La nature et le montant de cette participation seront mentionnés dans le permis de lotir ou de construire.

Article 4 : le programme des équipements publics sera achevé au plus tard le 31 décembre 2021.

Article 5 : les constructions seront exonérées du paiement de la Taxe Locale d'Equipement (T.L.E.) les participations se substituant à celle-ci.

AUTORISE Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à l'Urbanisme et aux Travaux, à signer les conventions préalables à intervenir avec les titulaires desdites autorisations précisant notamment les formes de la participation (contribution financière, travaux..).

DIT QUE cette délibération en application des dispositions de l'article R332-25 du Code de l'Urbanisme prendra effet à compter de l'accomplissement des formalités de publicité suivantes :

- affichage en mairie pendant un mois
- mention insérée dans deux journaux locaux ou régionaux.

La date à prendre en compte pour l'affichage en mairie est celle du premier jour où il est effectué.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus par tous les membres présents qui ont signé sur la minute.

Publié le 24.01.2011
Certifié exécutoire,
Le Maire,
Jean CASTEX

MAIRIE DE PRADES ★ PYRENEES-ORIENTALES ★

Le Maire,
Jean CASTEX

REÇU LE
24 JAN. 2011
SOUS-PREFECTURE DE PRADES

1

PRADES

AU CŒUR DU CONFLENT

DEPARTEMENT DES PYRENEES ORIENTALES

VILLE DE PRADES

* * *

PAE DELLA L'AYGUA

NOTICE DE PRESENTATION

ANNEXE DCM DU 06/12/10 - MODIFICATIF

REÇU LE
24 JAN. 2011
SOUS-PREFECTURE
DE PRADES

PREAMBULE

La commune de PRADES a décidé, par délibération du 11 juillet 2005, d'instituer un programme d'aménagement d'ensemble de l'article L. 332-9 du code de l'urbanisme, dans le secteur « Della l'Aygua » situé au nord-est sur le territoire de la commune délimité dans le plan annexé à la présente et d'y exclure la TLE.

Ce Plan d'Aménagement de la zone s'inscrivait dans les objectifs suivants :
- traiter l'entrée nord est de la ville`
- assurer la sécurité au point de vue liaison de la zone à bâtir et de la départementale
- assurer une gestion des flux automobiles dans les zones en cohérence avec l'existant
- permettre l'installation de terrains à bâtir dans une optique qualitative
- assurer l'insertion paysagère des aménagements dans l'ensemble du grand paysage
- offrir une qualité de vie dans le quartier aux futurs habitants.

Les travaux relatifs au réseau d'évacuation des eaux pluviales du secteur avaient été prévus sur la base des résultats de l'étude hydraulique rendue par le cabinet BRL en 2004. Dans ce cadre, le principe de la compensation entre des besoins de la rive gauche en rive droite avait été retenu ; compensation qui permettait de ne pas réaliser d'ouvrage de rétention en rive gauche et de calibrer les ouvrages de la rive droite en tenant compte des besoins de la rive gauche. En 2008, considérant que les ouvrages n'avaient pas été crées en rive droite et que la nouvelle station d'épuration n'était pas encore réalisée, l'Etat et la MISE ont bloqué les autorisations de construire en rive gauche et notamment celles comprises dans le périmètre du PAE. La commune a donc recherché une solution technique globale pour le réseau pluvial de la rive gauche ; et compte tenu de l'urbanisation existante et des terrains disponibles, la création d'un bassin de rétention sur le terrain du stade Llobères, situé en amont a été retenue.

Le dossier d'autorisation présenté par la commune pour la réalisation de cet ouvrage de rétention dans le cadre de la Loi sur l'Eau a été soumis à enquête publique et a reçu un avis favorable par arrêté Préfectoral n° 2010099-21 du 9 avril 2010 en cours de modification.

Dans ce cadre, par délibération en date du 06 décembre 2010 la commune a décidé de prolonger la durée du PAE et de modifier le programme des équipements public et notamment ceux concernant le réseau pluvial pour intégrer la réalisation d'un bassin de rétention en rive gauche en lieu et place de participations au « pluvial du quartier Sud » rive droite.

I. RAPPEL PARCELLAIRE

N° de parcelle et nom du propriétaire		Surface initiale (m²)	Surface réservée à la création de la voirie (m²)	Surface restante (m²)
AC21 M. Michel NOGUER	(partie)	6 985	1 013	5 972
AC22 indivision BAILLETTE		1 026		1 026
AC23 M. et Mme. Joseph EGLER	(partie)	1 185	309	876
AC24 Mlle. Gisèle Elisabeth MARC	(partie)	2 130	348	1 782
AC25 Mme. SIMEONIE		390	36	354
AC26 Mme. SIMEONIE		1 052		1 052
AC30 M. Dominique Jean Marie RIEUSSET		979	133	846
AC31 Mme. Marie Jeanne JAULENT		11 809	1 605	10 204
AC32 M. et Mme. François Joseph PRUJAT	(partie)	2 905	320	2 585
AC33 indivision Mmes. CABAS, DESCOURTIEU et PARENT		1 364		1 364
AC34 indivision BLAZY BLAZY ALBOUY		7 149		7 149
AC35 indivision CABAS DESCOURTIEU PARENT		2 982	270	2 712
AC36 M. Gérard Pierre Jacques DURAND	(partie)	1 790	300	1 490
AC59 Mme. SIMEONIE		379		379
AC60 M. Dominique Jean Marie RIEUSSET		417		417
AC61 Mme. SIMEONIE		78		78
AC62 Mme. SIMEONIE	(partie)	165	34	131
AC63 indivision RIEUSSET SIMEONIE	(partie)	153	153	0
AC64 M. Dominique Jean Marie RIEUSSET		143		143
AD14 M. Fernand Joseph PIPO		3 352		3 352
AD17 M. Robert Jean Paul GUEYNE		4 505		4 505
AD18 M. Francis André ANGLES	(partie)	870		870
AD30 SARL AZUR BTP		555		555
AD31 M. Pierre MARCH		686		686
AD37 Mme. Etienne MARCH		432		432
AD38 Mme Jean ARTHUS		651		651
AD57 M. Fernand Joseph PIPO		3 082		3 082
AD64 Mme. Louis LE SOUDEER		1 610		1 610
AD65 M. Fernand Joseph PIPO		4 678	662	4 016
AD66 Mme. Fernand PIPO		4 708	961	3 747
AD67 Mme. Daniel Georges GALEYRAND		3 408	780	2 628
AD73 indivision GILBERT RABAT	(partie)	1 550		1 550
AD74 indivision GILBERT RABAT	(partie)	411	31	380
AD75 indivision GILBERT RABAT		7 086	884	6 202
AD76 SARL MARHELE		15 039	1 935	13 104
AD77 M. Roger Bernard BUSS		133		133
AD195 Eléonore BENET		509		509
AD 196 SARL MARHELE		4 309		4 309
AD107 SA CHANTIERS ET CONSTRUCTIONS		217		217
TOTAL		100 872	9 774	91 098

Surfaces à acquérir par la commune (m2) **9 774**

II. MODFICATIF AUX TRAVAUX D'AMENAGEMENT

Les modifications apportées aux travaux d'aménagement à réaliser concernent la rubrique II.4.b.2 du programme initial à savoir :

II 4.b.2 Eaux pluviales

II.4.b.2.i Réseau de transit

Les eaux de ruissellement seront évacuées par des canalisations de Ø300 à Ø1000 vers le réseau existant Rue des Courioulettes et vers la TET.

II.4.b.2.ii Traitement des eaux pluviales

Conformément à l'étude réalisée par AGT en 2010, un bassin de rétention sera créé sur le terrain de sport actuel, proche du lycée et de l'hôpital.

Les autres travaux sont inchangés, le montant des participations est repris dans le document « Répartition des charges.

°0°

(2)

PRADES

AU CŒUR DU CONFLENT

DEPARTEMENT DES PYRENEES ORIENTALES

VILLE DE PRADES

* * *

PAE DELLA L'AYGUA

REÇU LE
24 [illegible] 2011
PRÉFECTURE
[illegible]

REPARTITION DES CHARGES

ANNEXE DCM DU 06/12/10 - MODIFICATIF

REPARTITION DES CHARGES
"P.A.E. DELLA l'AYGUA"

A - MONTANT DE LA DEPENSE

Désignation	Hors taxe	TVA 19,6%	Montant TTC
Travaux de Voirie	899 000,00 €	176 204,00 €	1 075 204,00 €
Assainissement eaux usées	84 566,00 €	16 574,94 €	101 140,94 €
Assainissement eaux pluviales	213 830,00 €	41 910,68 €	255 740,68 €
Adduction Eau Potable	59 810,00 €	11 722,76 €	71 532,76 €
Aménagement Bassin de rétention	425 900,00 €	83 476,40 €	509 376,40 €
Electricité MT-BT	86 300,00 €	16 914,80 €	103 214,80 €
Poste Transformation	52 000,00 €	10 192,00 €	62 192,00 €
Eclairage public	89 411,00 €	17 524,56 €	106 935,56 €
Télécom	74 710,00 €	14 643,16 €	89 353,16 €
Equipements publics	300 000,00 €	58 800,00 €	358 800,00 €
Achat de terrains	236 042,10 €	46 264,25 €	282 306,35 €
Frais Financiers du PAE	121 403,33 €		121 403,33 €
Frais de dossier PAE	14 300,00 €	2 802,80 €	17 102,80 €
Honoraires suivi des travaux 4,5%	102 848,72 €	20 158,35 €	123 007,06 €
TOTAL	**2 760 121,15 €**	**517 188,69 €**	**3 277 309,84 €**

B - REPARTITION DES TRAVAUX

VOIRIE

Désignation	Hors taxe	TVA 19,6%	Montant TTC
Voirie	899 000,00 €	176 204,00 €	1 075 204,00 €
Honoraires et divers	53 042,19 €	10 396,27 €	63 438,46 €
TOTAL	952 042,19 €	186 600,27 €	1 138 642,46 €

Constructeurs, lotisseurs et aménageurs			
80%	761 633,75 €	149 280,21 €	910 913,96 €
Commune			
20%	190 408,44 €	37 320,05 €	227 728,49 €

RESEAU EAUX USEES

Désignation	Hors taxe	TVA 19,6%	Montant TTC
Réseaux eaux usées	84 566,00 €	16 574,94 €	101 140,94 €
Honoraires et divers	4 989,51 €	977,94 €	5 967,45 €
TOTAL	89 555,51 €	17 552,88 €	107 108,38 €

Constructeurs, lotisseurs et aménageurs			
100%	89 555,51 €	17 552,88 €	107 108,38 €
Commune			
0%	- €	- €	- €

RESEAU EAUX PLUVIALES

Désignation	Hors taxe	TVA 19,6%	Montant TTC
Réseaux eaux pluviales	213 830,00 €	41 910,68 €	255 740,68 €
Honoraires et divers	12 616,25 €	2 472,79 €	15 089,04 €
TOTAL	226 446,25 €	44 383,47 €	270 829,72 €

Constructeurs, lotisseurs et aménageurs	Hors taxe	TVA 19,6%	Montant TTC
90%	203 801,63 €	39 945,12 €	243 746,75 €

Commune	Hors taxe	TVA 19,6%	Montant TTC
10%	22 644,63 €	4 438,35 €	27 082,97 €

RESEAU EAU POTABLE

Désignation	Hors taxe	TVA 19,6%	Montant TTC
Réseaux eau Potable	59 810,00 €	11 722,76 €	71 532,76 €
Honoraires et divers	3 528,87 €	691,66 €	4 220,53 €
TOTAL	63 338,87 €	12 414,42 €	75 753,29 €

Constructeurs, lotisseurs et aménageurs	Hors taxe	TVA 19,6%	Montant TTC
100%	63 338,87 €	12 414,42 €	75 753,29 €

Commune	Hors taxe	TVA 19,6%	Montant TTC
	- €	- €	- €

Aménagement Pluvial de la zone sud (Bassin)

Désignation	Hors taxe	TVA 19,6%	Montant TTC
Aménagement Pluvial (Bassin et évacuation)	425 900,00 €	83 476,40 €	509 376,40 €
Honoraires et divers	25 128,66 €	4 925,22 €	30 053,88 €
TOTAL	451 028,66 €	88 401,62 €	539 430,28 €

Constructeurs, lotisseurs et aménageurs	Hors taxe	TVA 19,6%	Montant TTC
75%	338 271,50 €	66 301,21 €	404 572,71 €

Commune	Hors taxe	TVA 19,6%	Montant TTC
25%	112 757,17 €	22 100,40 €	134 857,57 €

Electricité MT-BT

Désignation	Hors taxe	TVA 19,6%	Montant TTC
	86 300,00 €	16 914,80 €	103 214,80 €
Honoraires et divers	5 091,81 €	998,00 €	6 089,81 €
TOTAL	91 391,81 €	17 912,80 €	109 304,61 €

Constructeurs, lotisseurs et aménageurs	Hors taxe	TVA 19,6%	Montant TTC
100%	91 391,81 €	17 912,80 €	109 304,61 €

Commune	Hors taxe	TVA 19,6%	Montant TTC
0%	- €	- €	- €

Poste transformation

Désignation	Hors taxe	TVA 19,6%	Montant TTC
Poste transformation	52 000,00 €	10 192,00 €	62 192,00 €
Honoraires et divers	3 068,07 €	601,34 €	3 669,41 €
TOTAL	55 068,07 €	10 793,34 €	65 861,41 €

Constructeurs, lotisseurs et aménageurs	Hors taxe	TVA 19,6%	Montant TTC
100%	55 068,07 €	10 793,34 €	65 861,41 €

Commune	Hors taxe	TVA 19,6%	Montant TTC
	- €	- €	- €

RESEAU ECLAIRAGE PUBLIC

Désignation	Hors taxe	TVA 19,6%	Montant TTC
Réseau éclairage public	89 411,00 €	17 524,56 €	106 935,56 €
Honoraires et divers	5 275,37 €	1 033,97 €	6 309,34 €
TOTAL	94 686,37 €	18 558,53 €	113 244,90 €

Constructeurs, lotisseurs et aménageurs	Hors taxe	TVA 19,6%	Montant TTC
100%	94 686,37 €	18 558,53 €	113 244,90 €

Commune	Hors taxe	TVA 19,6%	Montant TTC
0%	- €	- €	- €

TELECOM

Désignation	Hors taxe	TVA 19,6%	Montant TTC
Réseau Télécom	74 710,00 €	14 643,16 €	89 353,16 €
Honoraires et divers	4 407,99 €	863,97 €	5 271,95 €
TOTAL	79 117,99 €	15 507,13 €	94 625,11 €

Constructeurs, lotisseurs et aménageurs	Hors taxe	TVA 19,6%	Montant TTC
100%	79 117,99 €	15 507,13 €	94 625,11 €

Commune	Hors taxe	TVA 19,6%	Montant TTC
	- €	- €	- €

CHARGES DES EQUIPEMENTS PUBLICS

Charges des équipements publics	Hors taxe	TVA 19,6%	Montant TTC
agrandissement de la capacité de la station	300 000,00 €	58 800,00 €	358 800,00 €
d'épuration			

Constructeurs, lotisseurs et aménageurs	Hors taxe	TVA 19,6%	Montant TTC
60%	180 000,00 €	35 280,00 €	215 280,00 €

Commune	Hors taxe	TVA 19,6%	Montant TTC
40%	120 000,00 €	23 520,00 €	143 520,00 €

ACHAT DE TERRAINS

Achat de terrains par la commune	Hors taxe	TVA 19,6%	Montant TTC
	236 042,10 €	46 264,25 €	282 306,35 €

Constructeurs, lotisseurs et aménageurs	Hors taxe	TVA 19,6%	Montant TTC
90%	212 437,89 €	41 637,83 €	254 075,72 €

Commune	Hors taxe	TVA 19,6%	Montant TTC
10%	23 604,21 €	4 626,43 €	28 230,64 €

RECAPITULATION

DESIGNATION	COMMUNE	AMENAGEURS	SUBVENTIONS
VOIRIE	190 408,44 €	761 633,75 €	- €
RESEAUX EAUX USEES	- €	89 555,51 €	- €
RESEAUX EAUX PLUVIALES	22 644,63 €	203 801,63 €	- €
RESEAUX AEP	- €	63 338,87 €	- €
Aménagement Pluvial zone sud	112 757,17 €	338 271,50 €	- €
Electricité MT-BT	- €	91 391,81 €	- €
POSTE transformateur	- €	55 068,07 €	- €
ECLAIRAGE PUBLIC	- €	94 686,37 €	- €
TELECOM	- €	79 117,99 €	- €
FRAIS FINANCIERS PAE		121 403,33 €	
CHARGES DES EQUIPEMENTS PUBLICS	120 000,00 €	180 000,00 €	- €
ACHAT DE TERRAINS	23 604,21 €	212 437,89 €	- €
TOTAL HORS TAXE	**469 414,44 €**	**2 290 706,71 €**	**- €**
TVA 19,6%	92 005,23 €	448 978,51 €	- €
TOTAL TTC	**561 419,67 €**	**2 739 685,22 €**	**- €**

C - SURFACES CONCERNEES PAR LE PAE

N° de parcelle et nom du propriétaire		Surface initiale (m²)	Surface réservée à la création de la voirie (m²)	Surface restante (m²)
AC21 M. Michel NOGUER	(partie)	6 985	1 013	5 972
AC22 indivision BAILLETTE		1 026		1 026
AC23 M. et Mme. Joseph EGLER	(partie)	1 185	309	876
AC24 Mlle. Gisèle Elisabeth MARC	(partie)	2 130	348	1 782
AC25 Mme. SIMEONIE		390	36	354
AC26 Mme. SIMEONIE		1 052		1 052
AC30 M. Dominique Jean Marie RIEUSSET		979	133	846
AC31 Mme. Marie Jeanne JAULENT		11 809	1 605	10 204
AC32 M. et Mme. François Joseph PRUJAT	(partie)	2 905	320	2 585
AC33 indivision Mmes. CABAS, DESCOURTIEU et PARENT		1 364		1 364
AC34 indivision BLAZY BLAZY ALBOUY		7 149		7 149
AC35 indivision CABAS DESCOURTIEU PARENT		2 982	270	2 712
AC36 M. Gerard Pierre Jacques DURAND	(partie)	1 790	300	1 490
AC59 Mme. SIMEONIE		379		379
AC60 M. Dominique Jean Marie RIEUSSET		417		417
AC61 Mme. SIMEONIE		78		78
AC62 Mme. SIMEONIE	(partie)	165	34	131
AC63 indivision RIEUSSET SIMEONIE	(partie)	153	153	0
AC64 M. Dominique Jean Marie RIEUSSET		143		143
AD14 M. Fernand Joseph PIPO		3 352		3 352
AD17 M. Robert Jean Paul GUEYNE		4 505		4 505
AD18 M. Francis André ANGLES	(partie)	870		870
AD30 SARL AZUR BTP		555		555
AD31 M. Pierre MARCH		686		686
AD37 Mme. Etienne MARCH		432		432
AD38 Mme Jean ARTHUS		651		651
AD57 M.Fernand Joseph PIPO		3 082		3 082
AD64 Mme. Louis LE SOUDEER		1 610		1 610
AD65 M. Fernand Joseph PIPO		4 678	662	4 016
AD66 Mme. Fernand PIPO		4 708	961	3 747
AD67 Mme. Daniel Georges GALEYRAND		3 408	780	2 628
AD73 indivision GILBERT RABAT	(partie)	1 550		1 550
AD74 indivision GILBERT RABAT	(partie)	411	31	380
AD75 indivision GILBERT RABAT		7 086	884	6 202
AD76 SARL MARHELE		15 039	1 935	13 104
AD77 M. Jean Pierre KUPFER		133		133
AD195 Eleonore BENET		509		509
AD 196 SARL MARHELE		4 309		4 309
AD107 SA CHANTIERS ET CONSTRUCTIONS		217		217
TOTAL		100 872	9 774	91 098

Surfaces à acquérir par la commune (m2) **9 774**

D - REPARTITION DES CHARGES PAR PARCELLES au m² de SHON

Montant Total H.T. des charges à répartir 2 290 706,71 €
Surfaces totales pour répartition (m²) 22 906
Exemple pour une habitation de 125 m² de SHON 12 500,31 € 82 121,67 F HT

SOIT AU M2 **100,00 €** 655,97 F **HT**

Parcelles concernées	Surface en m²	SHON potentielle en m² (surface x COS) COS = 0.4	SHON prise en compte pour le calcul de la participation (67 % de la SHON)	Répartition en €
AC21 M. Michel NOGUER	5 972,00	2 388,80	1600	160 053,59 €
AC22 indivision BAILLETTE	1 026,00	410,40	275	27 497
AC23 M. et Mme. Joseph EGLER	876,00	350,40	235	23 477
AC24 Mlle. Gisèle Elisabeth MARC	1 782,00	712,80	478	47 759
AC25 Mme. SIMEONIE	354,00	141,60	95	9 487
AC26 Mme. SIMEONIE	1 052,00	420,80	282	28 194
AC30 M. Dominique Jean Marie RIEUSSET	846,00	338,40	227	22 673
AC31 Mme. Marie Jeanne JAULENT	10 204,00	4 081,60	2735	273 474
AC32 M. et Mme. François Joseph PRUJAT	2 585,00	1 034,00	693	69 280
AC33 indivision Mmes. CABAS, DESCOURTIEU et PARENT	1 364,00	545,60	366	36 556
AC34 indivision BLAZY BLAZY ALBOUY	7 149,00	2 859,60	1916	191 598
AC35 indivision CABAS DESCOURTIEU PARENT	2 712,00	1 084,80	727	72 683
AC36 M. Gerard Pierre Jacques DURAND	1 490,00	596,00	399	39 933
AC59 Mme. SIMEONIE	379,00	151,60	102	10 157
AC60 M. Dominique Jean Marie RIEUSSET	417,00	166,80	112	11 176
AC61 Mme. SIMEONIE	78,00	31,20	21	2 090
AC62 Mme. SIMEONIE	131,00	52,40	35	3 511
AC63 indivision RIEUSSET SIMEONIE	0,00	0,00	0	0
AC64 M. Dominique Jean Marie RIEUSSET	143,00	57,20	38	3 832
AD14 M. Fernand Joseph PIPO	3 352,00	1 340,80	898	89 836
AD17 M. Robert Jean Paul GUEYNE	4 505,00	1 802,00	1207	120 737
AD18 M. Francis André ANGLES	870,00	348,00	233	23 317
AD30 SARL AZUR BTP	555,00	222,00	149	14 874
AD31 M. Pierre MARCH	686,00	274,40	184	18 385
AD37 Mme. Etienne MARCH	432,00	172,80	116	11 578
AD38 Mme Jean ARTHUS	651,00	260,40	174	17 447
AD57 M.Fernand Joseph PIPO	3 082,00	1 232,80	826	82 600
AD66 Mme. Fernand PIPO	3 747,00	1 498,80	1004	100 422
AD67 Mme. Daniel Georges GALEYRAND	2 628,00	1 051,20	704	70 432
AD73 indivision GILBERT RABAT	1 550,00	620,00	415	41 541
AD74 indivision GILBERT RABAT	380,00	152,00	102	10 184
AD75 indivision GILBERT RABAT	6 202,00	2 480,80	1662	166 218
AD76 SARL MARHELE	13 104,00	5 241,60	3512	351 196
AD77 M. Jean Pierre KUPFER	133,00	53,20	36	3 564
AD195 Eleonore BENET	509,00	203,60	136	13 642
AD 196 SARL MARHELE	4 309,00	1 723,60	1155	115 484
AD107 SA CHANTIERS ET CONSTRUCTIONS	217,00	86,80	58	5 816
TOTAL	**85 472,00**	**34 188,80**	**22906**	**2 290 706,71 €**

Périmètres fixés par les conventions de projet urbain partenarial mentionnées à l'article L. 332-11-3 ainsi que ceux délimités en application du II de cet article

Conflent Canigó
Communauté de communes

Conflent Canigó
Communauté de communes

AVENANT N°01 A LA CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL DU 24 AVRIL 2018

En application des dispositions des articles L.332-11-3, L.332-11-4 et R.332-25-1 à 3 du code de l'urbanisme, la présente convention est conclue entre les quatre parties suivantes :

D'une part ;

La **COMMUNE de MARQUIXANES**, prise en la personne de son Maire en exercice, domicilié ès-qualités Hôtel de ville, 4 Rue des écoles, 66320 MARQUIXANES, et dûment habilitée aux fins des présentes par une délibération en date du 04/09/2019, exécutoire le 06/09/2019 (***annexe n°01***) ;

D'autre part ;

La COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CONFLENT CANIGO, prise en la personne de son Président en exercice, domicilié ès-qualités Hôtel de Ville, Château Pams, Route de RIA, 66500 PRADES et dûment habilité aux fins des présentes par une délibération de son conseil communautaire en date du .....2019 (***annexe n°02*)**, exécutoire le ..... 2019.

Egalement,

Le **SIVU - RÉGIE EAU et ASSAINISSEMENT DU CONFLENT**, prise en la personne de son représentant légal en exercice, domicilié ès-qualités Maison de l'eau, 27 rue de l'agriculture - 66500 PRADES, et dûment habilité aux fins des présentes par une délibération de son conseil syndical en date du ..... 2019 (***annexe n°03*)**, exécutoire le ..... 2019.

Et enfin,

L'association « ALTER ET GO ! », association loi 1901, dont le siège est situé 3, boulevard de Clairfont — 66350 Toulouges, représentée par M. Jara MUNOZ, en qualité de Président.

Préambule

Dans sa rédaction issue de la loi dite « ELAN » n°2018-1021 du 23 novembre 2018, la convention peut désormais prévoir que la contribution financière soit versée directement à la personne publique assurant la maîtrise d'ouvrage des équipements publics nécessaires à l'opération.

Au cours de l'exécution des travaux, et à la demande du gestionnaire de la voie départementale, en l'occurrence le Conseil Départemental, le tracé des réseaux humides (eau et assainissement) au niveau de la traversée de la TET, a dû être modifié.

Pour ne pas fragiliser la structure de l'ouvrage, les réseaux doivent impérativement être réalisés en encorbellement, ce qui génère un surcoût d'un montant de 12.165,20 € HT.

La commune et l'Association ALTER et GO ! sont donc amenées à conclure un avenant à la convention de PUP initiale afin de tenir compte de cette plus-value rendue nécessaire par l'opération et déterminer les modalités techniques et financières des travaux.
C'est l'objet des présentes.

Article 1er :

En application de l'article L.332-11-3 du code de l'urbanisme, la Commune s'engage à réaliser, en qualité de maître d'ouvrage, les travaux d'extension des réseaux humides nécessaires par l'opération, c'est-à-dire ceux de l'eau potable et de l'assainissement, pour un montant total de 12.165, 20 € HT, soit 14.598, 24 € TTC, selon un devis de la société TP 66 en date du 28 novembre 2018 (**annexe n°04**).

Ce coût de ces travaux tient compte de la modification du tracé et des modalités nouvelles d'exécution des travaux (plus et moins values).

Le montant des autres travaux liés à l'opération et figurant au PUP du 24 avril 2018 n'est pas modifié, pas plus que leur répartition.

Ainsi, la fraction des travaux d'extension des réseaux humides mis à la charge de l'association reste celle de 85 % du montant total des travaux TTC.

Article 2 :

La commune de MARQUIXANES s'engage à achever les travaux dans un délai de 3 mois à compter de la transmission en Préfecture de la convention de PUP et son affichage.

Une fois achevé, le réseau public nouvellement créé sera mis à la disposition des autorités compétentes et concessionnaires par la commune, en application des articles L.1321-1 et suivants du CGCT.

Article 3 :

L'Association ALTER et GO et la commune s'engagent à verser au SIVU-REGIE du CONFLENT une participation financière correspondant à la totalité du coût des équipements publics visés à l'article 1er, dès lors qu'ils sont nécessaires aux besoins des futurs habitants ou des usagers des constructions à édifier dans le périmètre défini à l'article 1er de la convention du 24 avril 2018.

Article 4 :

L'association ALTER et GO et la commune s'engage à procéder au paiement des travaux des réseaux humides mis à leur charge au plus tard dans un délai de trente jours à compter de la réception du titre exécutoire (avis des sommes à payer) correspondant.

Article 5 :

La durée d'exonération de la taxe d'aménagement prévue initialement n'est pas modifiée.

Article 6 :

Le présent avenant est exécutoire à compter de l'accomplissement des formalités d'affichage et avoir été transmise au représentant de l'Etat au titre du contrôle de légalité.
Il sera tenu à la disposition du public, avec toutes ses annexes, conformément aux dispositions de l'article R.332-25-1 du code de l'urbanisme, au siège de la communauté de communes et de la commune.
En outre, la mention de la signature de la convention ainsi que du lieu où elle pourra être consultée sera affichée pendant un mois en mairie.

Une mention sera portée au recueil des actes administratifs de la Communauté de Communes.

Enfin, le document d'urbanisme en vigueur, et notamment ses documents graphiques, indiqueront, à titre d'information, le périmètre fixé par la présente, en application de l'article R.151-52-13° du code de l'urbanisme.

Article 7 :

Si les équipements publics décrits à l'article 2 ne sont pas achevés dans le délai prévu à l'article 3 de la présente convention, les sommes représentatives du coût des travaux non réalisés seront restituées à l'association ALTER ET GO ! au prorata de leur participation initiale, sans préjudice d'éventuelles indemnités fixées par les juridictions compétentes.

Article 8 :

Toute modification éventuelle des modalités d'exécution de la convention de projet urbain partenarial doit faire l'objet d'un nouvel avenant.

Fait à MARQUIXANES, le 2019 en cinq exemplaires originaux.

Le Maire de la Commune,
Madame Anne-Marie CANAL,

L'Association ALTER ET GO,

Pour la Communauté de Communes du CONFLENT CANIGO
Son Président,
Monsieur Jean CASTEX

Pour le SIVU- REGIE DU CONFLENT,
Son Vice-Président,
Monsieur Robert LAGUERRE

ANNEXES :

1. Délibération du conseil municipal en date du 04 septembre 2019
2. Délibération du conseil communautaire en date du .....
3. Délibération du conseil syndical de la Régie en date du .....
4. Devis des travaux n°181275 de TP 66 en date du 28 novembre 2018

Département :
PYRÉNÉES-ORIENTALES

Commune :
MARQUIXANES

Section : A
Feuille : 000 A 01

Échelle d'origine : 1/2500
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 22/03/2018
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

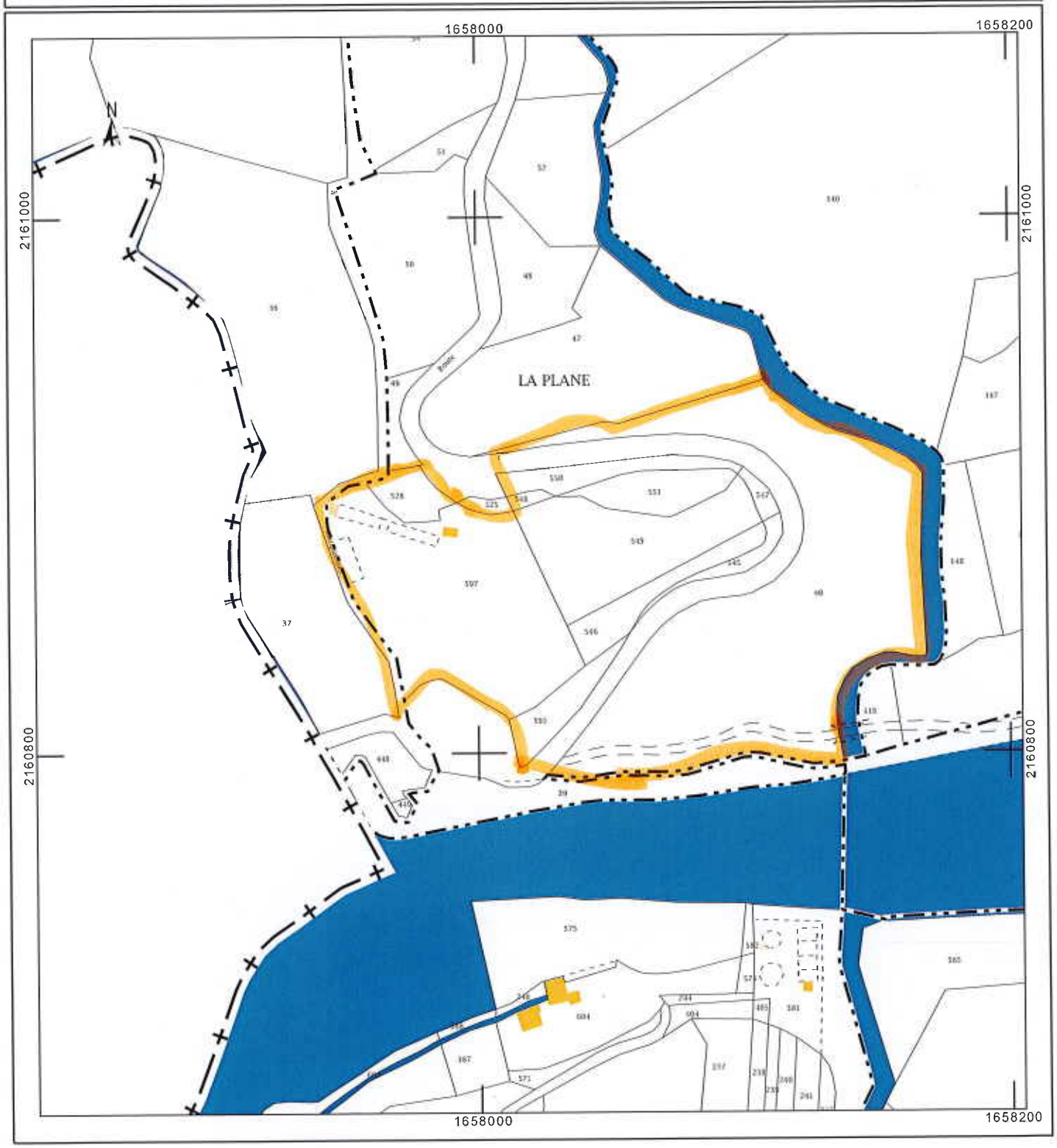
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
PERPIGNAN
24 avenue de la Côte Vermeille TSA 10009 66961
66961 PERPIGNAN Cedex 9
tél. 0468664132 -fax 0468661516
cdif.perpignan@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Affiché le 06/12/16

CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL

En application des dispositions des articles L.332-11-3, L.332-11-4 et R.332-25-1 à 3 du code de l'urbanisme, la présente convention est conclue entre :

D'une part ;

- La **Commune de MARQUIXANES**, prise en la personne de son maire en exercice, domiciliée es qualité Hôtel de Ville, 4 rue des écoles 66320 MARQUIXANES et dûment habilitée aux fins des présentes par une délibération en date du 30 novembre 2016, exécutoire le 2 décembre 2016 (*annexe 1*) ;

REÇU LE
- 5 DEC. 2016
SOUS - PREFECTURE
DE PRADES

Ci-après dénommée **« La commune »,**

Et, d'autre part ;

- **Monsieur Bernard BACO**, 123 Avenue du Général de Gaulle, 66 320 VINCA.

Préambule

Dans les zones urbaines et les zones à urbaniser d'un PLU, lorsqu'une ou plusieurs opérations d'aménagement ou de construction nécessitent la réalisation d'équipements publics distincts des équipements propres visés à l'article L.332-15 du code de l'urbanisme, l'article L. 332-11-3 du code de l'urbanisme offre la possibilité aux propriétaires des terrains, aux aménageurs ou aux constructeurs de conclure avec la commune une convention de projet urbain partenarial (PUP) prévoyant la prise en charge financière de tout ou partie de ces équipements nécessaires pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions, dans un périmètre délimité, et sous certaines conditions qui doivent être fixées par voie de convention.

M. Bernard BACO a déposé deux demandes de certificat d'urbanisme opérationnel (CUb) sous les n° CU 066 103 16 C 0007 et CU 066 103 16 C 0008, qui ont été délivrés le 12 juillet 2016 *« sous réserve de la conclusion d'une convention de projet urbain partenarial avec la commune fixant les modalités de prise en charge des travaux nécessaires à la réalisation du projet».*

Les deux certificats d'urbanisme concernent la construction d'une habitation de 300 m² sur chacun des deux lots A et B d'une superficie respective de 1100 m² (lot A) et 1000 m² (lot B) et séparés par une bande de terrains pouvant accueillir à terme une voie de désenclavement.

Ce projet concerne les parcelles cadastrées section A sous les numéros 253 – 378 (pour partie seulement) au lieu les Escalères, qui est classée en zone 1NA du POS approuvé le 29 juin 1989 (modifié).

Etant donné la nécessité de raccorder le projet au réseau public d'assainissement en procédant à une extension du réseau public depuis les parcelles concernées, sur une distance d'environ cent mètres (cf. avis de la Régie en date du 12 avril 2016 - *annexe n°2 des présentes*) et de procéder à l'élargissement du chemin des Escalères, pour porter sa largeur totale à six mètres, et par voie de conséquence de déplacer deux poteaux électriques présents sur le terrain, M. Bernard BACO et la commune se sont rapprochés afin de trouver une solution technique et juridique permettant de réaliser l'opération.

Il est précisé que le poteau téléphonique doit aussi être déplacé, mais qu'il le sera gratuitement par le concessionnaire.

Ainsi, la présente convention de projet urbain partenarial a pour objet de régir la prise en charge financière par M. Bernard BACO, en sa qualité de propriétaire, de l'extension du réseau public d'assainissement, laquelle est rendue nécessaire par l'opération, et la cession d'une bande de terrain non bâti destinée à permettre l'élargissement du chemin des Escalères et enfin le déplacement des poteaux électriques présents sur le terrain.

La présente convention sera annexée à toute demande de permis de construire future et jointe aux dossiers d'instruction des certificats d'urbanisme.

En conséquence, afin de rendre possible l'urbanisation des parcelles susvisées, il a donc été convenu que:

Article 1er :

A l'intérieur du périmètre délimité sur le plan ci-joint annexé à la présente convention (cf. *annexe n°3*) et correspondant aux deux parcelles cadastrées section A sous les numéros 253-378 incluse en zone NA du POS en vigueur, les parties conviennent de mettre en œuvre un projet urbain partenarial tendant à la prise en charge financière de l'intégralité de l'équipement public que nécessite la réalisation de plusieurs lots destinés à accueillir des constructions à usage d'habitation.

Article 2 :

La Commune de MARQUIXANES s'engage à réaliser, en qualité de maître d'ouvrage, les seuls équipements publics rendus nécessaires par l'opération, à savoir :

1. L'extension du réseau public d'assainissement, sur une longueur de cent mètres, sous l'emprise de la rue des Escalères.

Le coût prévisionnel de l'opération est de 10.690 € HT, soit 12.828 € TTC, au taux de TVA de 20%, selon le devis n°010420165PA001 établi le 1er avril 2016 par l'entreprise GTP (cf. *annexe 4*).

2. Le déplacement de deux ouvrages électriques (poteaux) situés au droit du chemin des Escalères.

Le coût prévisionnel de l'opération est de 5794,67 € HT, soit 6953,60 € TTC, au taux de TVA de 20%, selon le devis n°DB25/015349/001002 établi le 19 octobre 2016 par le concessionnaire ERDF (cf. *annexe 5*).

Ces coûts correspondent au coût total de l'opération à la charge de la commune pour le financement de cet équipement public.

Il est rappelé que le coût des équipements propres à l'opération définis à l'article L.332-15 du code de l'urbanisme n'est pas inclus dans la présente convention.

Article 3 :

La commune de MARQUIXANES s'engage à achever les travaux au plus tard trois mois après la signature de la présente convention, sauf cas de force majeure ou circonstances exceptionnelles.

Article 4 :

4.1 - M. Bernard BACO s'engage à verser à la commune de MARQUIXANES une participation financière correspondant au coût total des équipements publics visés à l'article 2, dès lors qu'ils sont nécessaires aux besoins des futurs habitants ou des usagers des constructions à édifier dans le périmètre défini à l'article 1 de la présente convention.

Au regard des besoins d'équipement de l'opération d'aménagement, le coût total des équipements publics à réaliser est de **19.781, 60 €** TTC pour M. Bernard BACO.

4.2 - M. BACO s'engage également à céder gratuitement à la commune de MARQUIXANES une bande de terre d'une largeur d'environ 2,00 m (largeur comprise entre 1, 70 m et 2,20 m) sur une longueur totale de 120 mètres à prendre sur une parcelle cadastrée Section A n°253 a afin de permettre l'élargissement de la chaussée.

Cet apport de terrain non bâti (cf. Art. L.332-11-3 dernier alinéa) devra nécessairement intervenir dans un délai maximum de trois mois à compter de la conclusion de la présente convention et tous les frais seront intégralement supportés par M. BACO.

Article 5 :

En exécution d'un titre de recettes émis comme en matière de recouvrement des produits locaux, M. Bernard BACO s'engage à procéder au paiement de la participation de projet urbain partenarial mise à sa charge, en un seul versement au plus tard dans un délai de trente jours à compter de la réception du titre exécutoire.

Article 6 :

Conformément aux articles L.331-7-6° et L.332-11-4, la durée totale de l'exonération de la taxe d'aménagement en vigueur est d'un an et prend effet à compter du premier jour de l'accomplissement des formalités d'affichage et la publicité de la convention et ses annexes, conformément à l'article R.332-25-3 du code de l'urbanisme.

Les autres contributions d'urbanisme applicables aux projets d'aménagement ou de construction restent quant à elles exigibles le cas échéant, qu'elles soient en vigueur au jour de la signature de la présente convention ou qu'elles soient instituées ultérieurement.

Article 7 :

La présente convention est exécutoire à compter de l'accomplissement des formalités d'affichage et avoir été transmise au représentant de l'Etat au titre du contrôle de légalité.

Elle sera tenue à la disposition du public, avec toutes ses annexes, conformément aux dispositions de l'article R.332-25-1 du code de l'urbanisme.

En outre, la mention de la signature de la convention ainsi que du lieu où elle pourra être consultée sera affichée pendant un mois en mairie.

Enfin, le POS, et notamment ses documents graphiques, indiqueront, à titre d'information, le périmètre fixé par la présente, en application de l'article R.151-52-13° du code de l'urbanisme.

Article 8 :

Si les équipements publics décrits à l'article 2 ne sont pas achevés dans le délai prévu à l'article 3 de la présente convention, les sommes représentatives du coût des travaux non réalisés seront restituées à M. Bernard BACO au prorata de sa participation initiale, sans préjudice d'éventuelles indemnités fixées par les juridictions compétentes.

Article 9 :

Toute modification éventuelle des modalités d'exécution de la convention de projet urbain partenarial doit faire l'objet d'un avenant à la présente convention.

Fait à MARQUIXANES, le 5 décembre 2016, en deux exemplaires originaux.

Le Maire,
Mme Anne Marie CANAL

M. Bernard BACO

REÇU LE
- 5 DEC. 2016
SOUS - PREFECTURE
DE PRADES

ANNEXES :

- Délibération du conseil municipal en date du 30 novembre 2016
- Avis de la Régie du Conflent du 12 avril 2016.
- Plan fixant le périmètre de la convention PUP.
- Devis de l'entreprise GTP du 1er avril 2016.
- Devis ERDF en date du 19 octobre 2016.

Délibération
N° 072/2016

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE MARQUIXANES

Nombre de membres
en exercice : 14
Présents : 09
Votants : 09

L'an deux mille seize, le 30 novembre à 20 heures, le Conseil Municipal s'est réuni sous la présidence de Madame Anne-Marie CANAL Maire,
Présents : AMOROS Martine, AUBERT Sophie, BONIKOWSKI Dolorès, CANAL Anne-Marie, MIR Jean-François, TAHIRI Naziha, VASSEUR Jacques, VANELLE Jacques, LEROUX Denis,
Absents : BATLLE Dominique, CHANDEYSSON Claudia, FABRE Christophe, MILHE Virginie, RUISSEAUX Matthieu
Procurations : Néant
Date de la convocation : 24 novembre 2016
Monsieur MIR Jean-François a été désigné secrétaire de séance.

SIGNATURE D'UNE CONVENTION PUP (Projet urbain Partenarial) POUR LES TERRAINS APPARTENANT A MONSIEUR BACO BERNARD

Madame le Maire rappelle à l'assemblé que le projet urbain partenarial PUP (article L332-11-3 du code de l'urbanisme) est un mode de financement des équipements publics, par les constructeurs ou aménageurs.
Il s'agit donc du nouveau moyen pour la commune de mettre à la charge des personnes privées le coût des équipements publics nécessaires à la viabilisation des terrains de leur projet d'aménagement.
La compétence de signature d'un PUP appartient au maire de la commune (article R332-25-1 du code de l'urbanisme).
Suite au projet de construction de Monsieur Bernard BACO sur le terrain situé en zone 1NA du Pos parcelle A 253 et A 378 qui ne bénéficient pas des équipements publics nécessaires, la convention PUP portera donc sur l'extension du réseau public d'assainissement, la cession d'une bande de terrain non bâti destinée à permettre l'élargissement du chemin et le déplacement des poteaux électriques.
Madame le Maire précise que la commune participera à hauteur de 16 484.67 € HT soit 19 781.60 € TTC pour l'extension du réseau public d'assainissement depuis les parcelles concernées qui pourra bénéficier à d'autres propriétaires riverains et pour le déplacement des poteaux électriques. Monsieur BACO Bernard s'engage à verser à la commune 100 % du coût total des équipements avancés par la commune soit 19 781.60 € TTC.
Le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité,
AUTORISE madame le Maire à signer la convention de PUP présentée,
AUTORISE Madame le Maire à assurer l'exécution de tout acte à intervenir à cet effet,
DONNE pouvoir à Madame le Maire pour signer toutes pièces nécessaires à l'accomplissement des présentes.

AINSI FAIT ET DELIBERE EN MAIRIE LES JOUR MOIS ET AN QUE DESSUS.
POUR EXTRAIT CONFORME.

Le Maire,
Anne-Marie CANAL.

certifié exécutoire compte-tenu de :
- sa réception en Sous-Préfecture le :
- sa publication le :
- sa notification le :

Marquixanes le :
Le Maire,

REÇU LE
- 2 DEC. 2016
SOUS - PREFECTURE DE PRADES

MAIRIE DE MARQUIXANES (Pyrénées-Orientales)

16 AVR. 2016

Régie du Conflent
Eau et Assainissement

3, Rue Carnot
66 500 PRADES

Madame le Maire
Mairie
66 320 MARQUIXANES

A l'attention de Madame CANAL

Affaire suivie par :
Jean-Philippe SANAC
☎ **04.68.05.26.63**

PRADES, le 12 avril 2016

Objet: Demande d'avis certificat d'urbanisme de M BACO Bernard

Madame,

Suite à votre demande d'avis des dossiers de demande de certificat d'urbanisme de M BACO Bernard (dossier n° CUb6610316C0007, lot A), nous vous communiquons les remarques suivantes :

- Le réseau public d'eau potable (canalisation fonte DN60) est situé Chemin des Escalères, il permet d'alimenter la parcelle.
- Concernant le réseau d'assainissement, la parcelle concernée n'est pas desservie par le réseau d'assainissement public, celui-ci est situé sur le plan ci-joint (sur le chemin des Escalères à angle nord-est de la parcelle 256 située en bordure de la Têt). Une extension du réseau sera nécessaire et devra être réalisée sur domaine public.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.

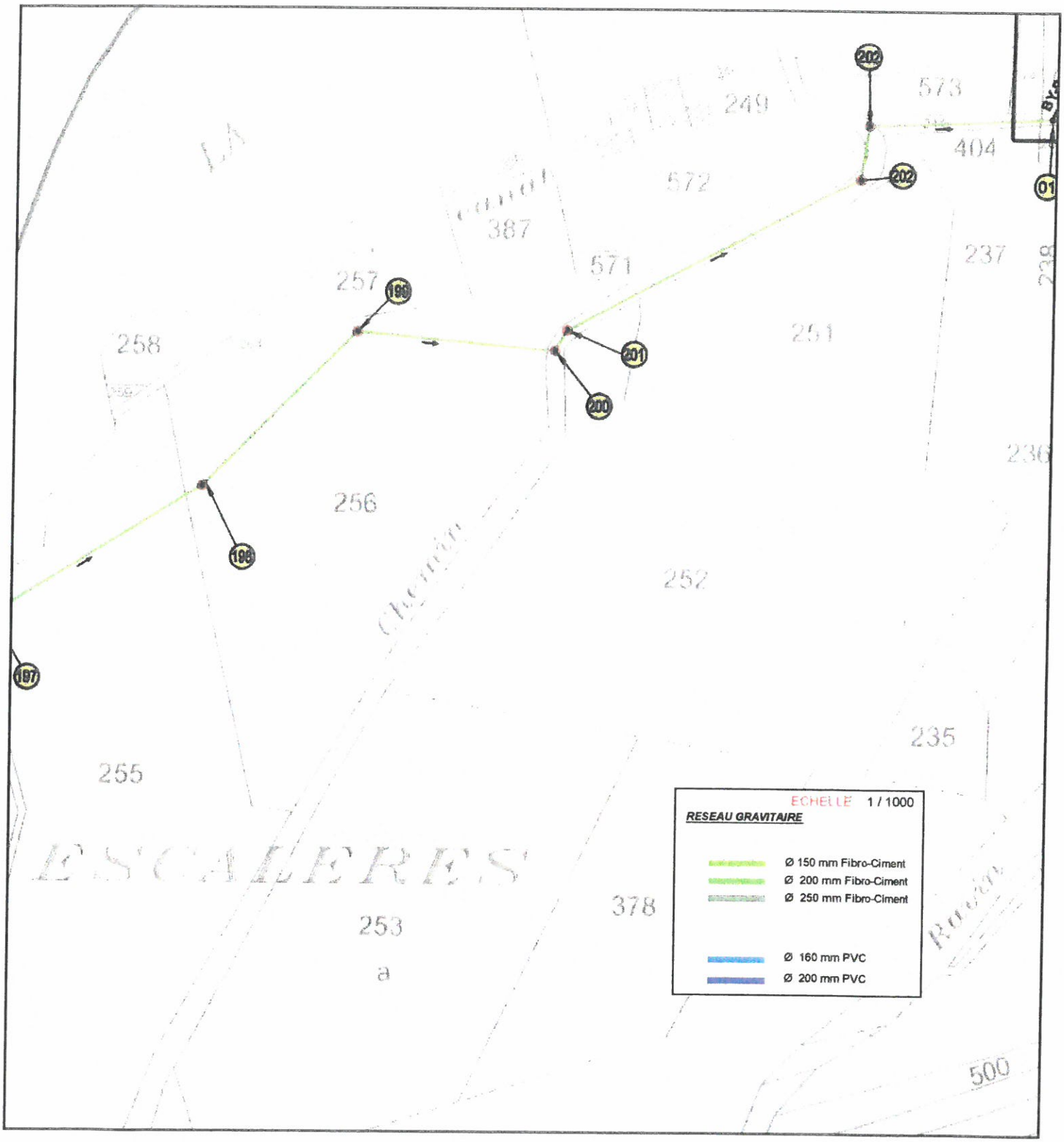
Le Directeur de la Régie du Conflent

Jean Philippe SANAC

RÉGIE DU CONFLENT Assainissement 3, Rue Carnot 66500 PRADES

Commune de MARQUIXANES

RESEAU D'ASSAINISSEMENT D'EAUX USEES
PLAN D'ENSEMBLE



16 AVR. 2016

Régie du Conflent
Eau et Assainissement

3, Rue Carnot
66 500 PRADES

Madame le Maire
Mairie
66 320 MARQUIXANES

A l'attention de Madame CANAL

Affaire suivie par :
Jean-Philippe SANAC
☎ **04.68.05.26.63**

PRADES, le 12 avril 2016

Objet: Demande d'avis certificat d'urbanisme de M BACO Bernard

Madame,

Suite à votre demande d'avis des dossiers de demande de certificat d'urbanisme de Mr BACO Bernard (dossier n° CUb6610316C0008, lot B), nous vous communiquons les remarques suivantes :

- Le réseau public d'eau potable (canalisation fonte DN60) est situé Chemin des Escalères, il permet d'alimenter la parcelle.
- Concernant le réseau d'assainissement, la parcelle concernée n'est pas desservie par le réseau d'assainissement public, celui-ci est situé sur le plan ci-joint (sur le chemin des Escalères à angle nord-est de la parcelle 256 située en bordure de la Têt). Une extension du réseau sera nécessaire et devra être réalisée sur domaine public.

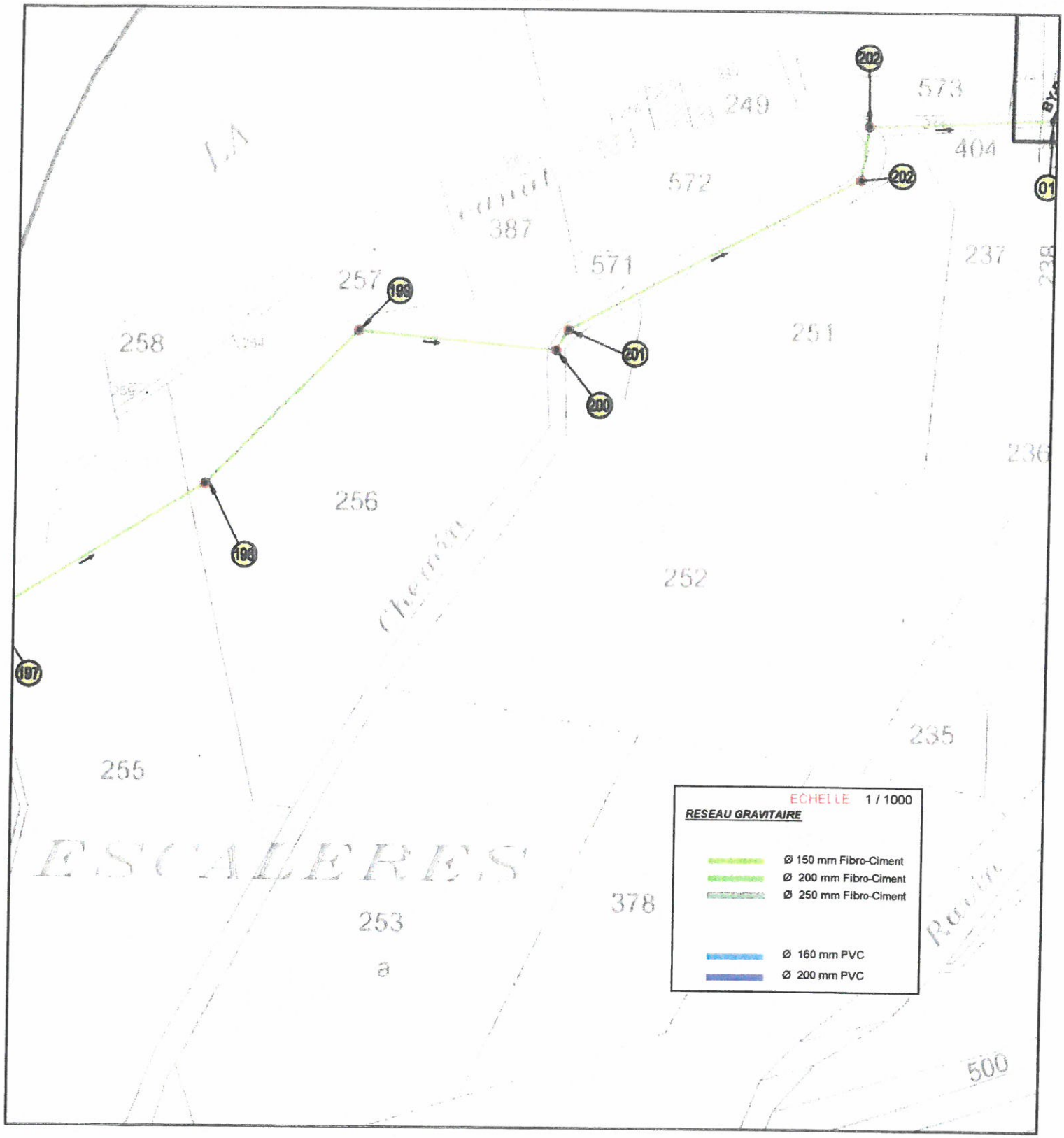
Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.

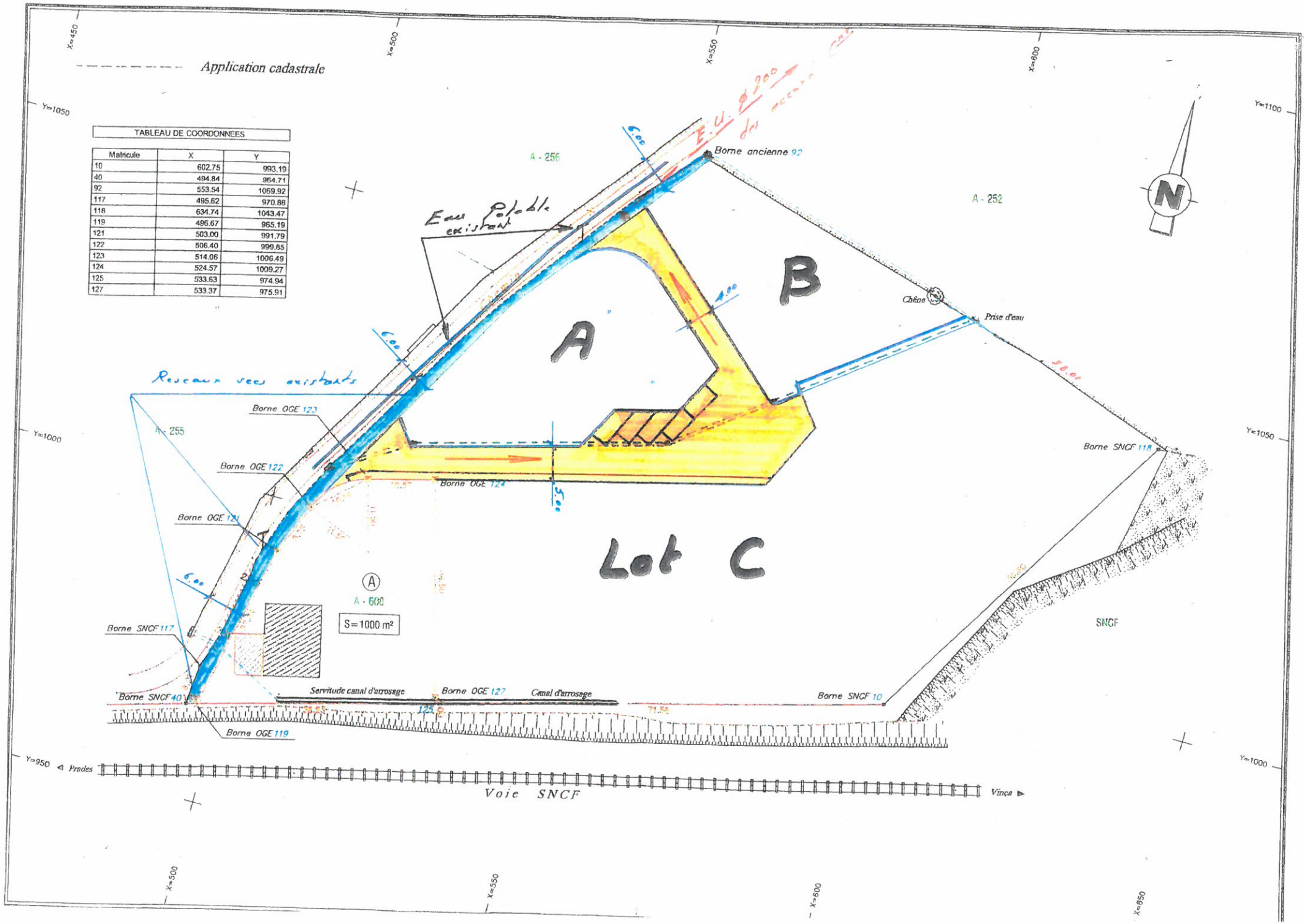
Le Directeur de la Régie du Conflent

Jean-Philippe SANAC

Commune de MARQUIXANES

RESEAU D'ASSAINISSEMENT D'EAUX USEES
PLAN D'ENSEMBLE




Application cadastrale
TABLEAU DE COORDONNEES
Matricule | X | Y
10 | 602.75 | 993.19
40 | 494.84 | 964.71
92 | 553.54 | 1059.92
117 | 495.62 | 970.88
118 | 634.74 | 1043.47
119 | 496.67 | 965.19
121 | 503.00 | 991.79
122 | 506.40 | 999.85
123 | 514.06 | 1006.49
124 | 524.57 | 1009.27
125 | 533.63 | 974.94
127 | 533.37 | 975.91
Borne ancienne 92
Borne OGE 123
Borne OGE 122
Borne OGE 124
Borne OGE 121
Borne OGE 119
Borne OGE 127
Borne SNCF 117
Borne SNCF 40
Borne SNCF 10
Borne SNCF 118
Chêne
Prise d'eau
A - 256
A - 255
A - 252
A - 600
S = 1000 m²
Lot A
Lot B
Lot C
Servitude canal d'arrosage
Canal d'arrosage
SNCF
Voie SNCF
Prades
Vinça
N

01 AVR. 2016

ENTREPRISE
GILLARD
TRAVAUX
PUBLICS

COMMUNE DE MARQUIXANE

A L'attention de Mme Le Maire

LATOUR BAS ELNE le 01 AVRIL 2016

DEVIS N° 010420165PA001

Nature des travaux :
Raccordement réseaux d'eaux usées propriété Mr Baco

N°	DESIGNATION	U	QTE	P/U	MONTANT H.T.
	RESEAU USEE				
	TRANCHEE Ø 200	ML	100,00	18,00 €	1 800,00 €
	FO & POSE TUYAUX PVC CR8 Ø 200	ML	100,00	28,00 €	2 800,00 €
	REGARD Ø 800 (pour changement de direction)y compris fonte voirie	U	3,00	580,00 €	1 740,00 €
	BRANCHEMENTS EN ATTENTE POUR FUTUR LOTS y compris dans parcelle traversée	U	1,00	450,00 €	450,00 €
	REMBLAIEMENT ET COMPACTAGE DE LA TRANCHEE	ML	100,00	25,00 €	2 500,00 €
	BI COUCHE SUR TRANCHEE	FT	1,00	1 400,00 €	1 400,00 €

TOTAL H.T. :		10 690,00 €
T.V.A. :	20,0%	2 138,00 €
MONTANT T.T.C. :		**12 828,00 €**

Le Gerant

ENTREPRISE SARL G. T. P.
795 084 771 RCS PERPIGNAN
Franck PENEL
Tél. : 06 17 91 56 80
Siège social : 14, Av. de St Cyprien
66200 Latour-Bas-Elne

Le Maître d'Œuvre

Date

Bon pour Accord

Signature

Tampon

ENEDIS
L'ELECTRICITE EN RESEAU

Le 19 octobre 2016

DETAIL DES PRESTATIONS DU DEVIS ELECTRICITE
N° DB25/015349/001002
(A rappeler dans toute correspondance : Devis établi gratuitement)

Interlocuteur: Accueil Raccordement Electricité Marché d'Affaire
☎ : 0 969 321 899 choix1 🖹 : 04 66 62 41 11
Courriel : erdf-aremabt-laro@erdfdistribution.fr

Chargé d'étude : VINCENT Christian
☎ : 04 68 89 55 49 🖹 : 04 68 89 55 54

MAIRIE DE MARQUIXANES
4 rue des Ecoles
A l'attention de Mme CANAL Anne Marie
66320 MARQUIXANES France

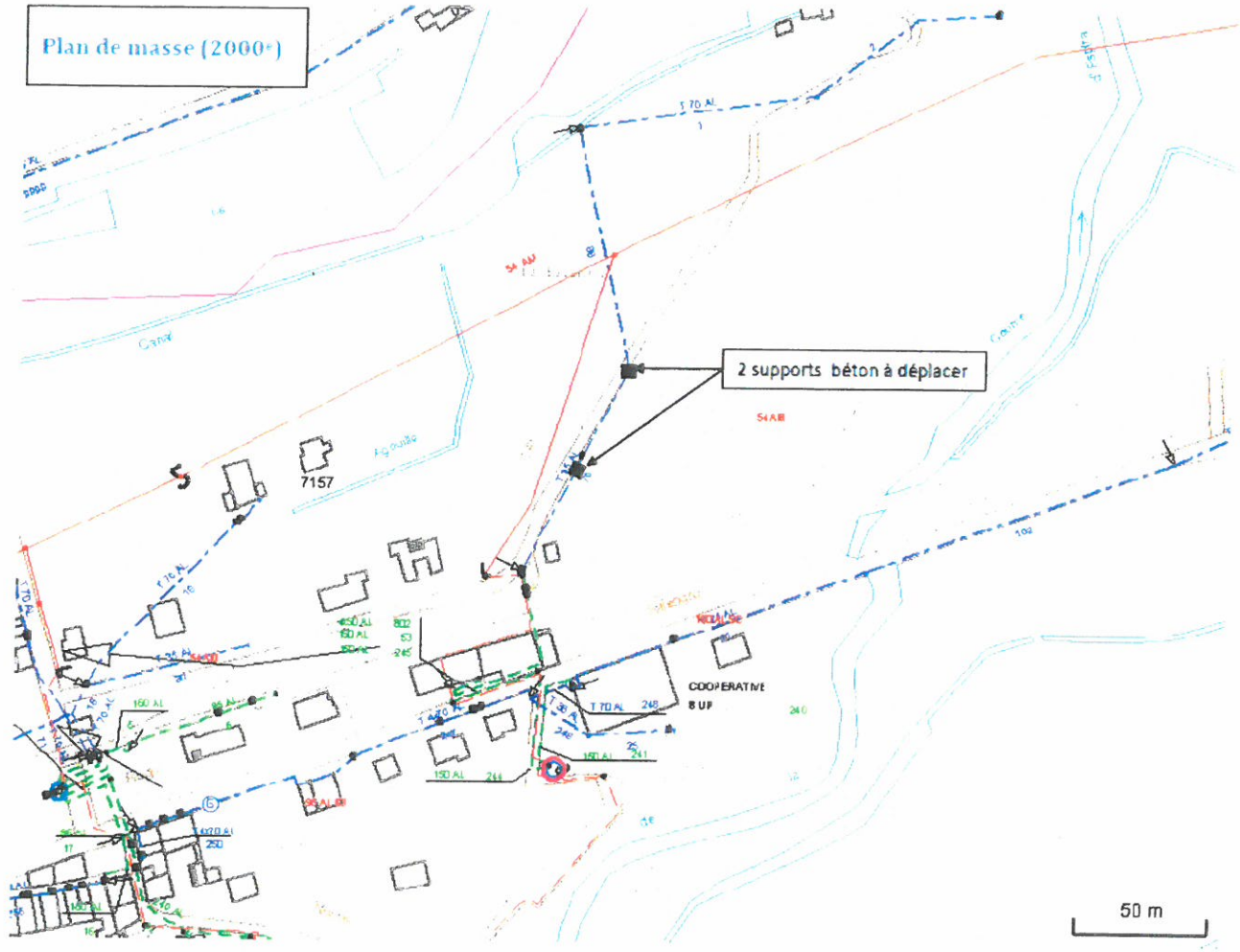
Objet : Déplacement d'ouvrage
DO BT MAIRIE DE MARQUIXANES
RUE DES ESCALERES à MARQUIXANES

Détails des prestations HT	Qtés	Prix U. HT	TVA	
Accès Réseau				
Consignation réseau BT (ou consignation de transfo HTA/BT)	1	268.80 €	20%	268.80 €
Dépose				
Dépose support béton	2	279.19 €	20%	558.38 €
Frais Administratifs et constitution de fonds de plans (avec séries 1000 et 5000)				
Démarches préliminaires, envoi et suivi des DT pour une commune	1	334.37 €	20%	334.37 €
Constitution et envoi Déclaration Simplifiée de Travaux	1	188.50 €	20%	188.50 €
Mises en Chantier (avec séries 1500 et 5500)				
Mise en chantier réseau aérien	1	658.52 €	20%	658.52 €
Travaux Aériens BT (série 5500)				
Implantation support BT d'arrêt béton ou Angle fort	2	1 744.90 €	20%	3 489.80 €
Dépose et repose appui France Télécom suite remplacement support	2	95.94 €	20%	191.88 €
Construction ligne aérienne BT Torsadé 70² - par longueur de 100 mètres	0.02	5 220.85 €	20%	104.42 €

Total HT	5 794.67 €
Montant TVA	1 158.93 €
Total TTC	**6 953.60 €**

ENEDIS
L'ELECTRICITE EN RESEAU

ANNEXE 1 : PLAN des TRAVAUX



Envoyé en préfecture le 15/11/2019
Reçu en préfecture le 15/11/2019
Affiché le 15 NOV. 2019
ID : 066-200049211-20191025-D218-DE

REPUBLIQUE FRANÇAISE ∞ ∞ ∞ ∞ ∞ ∞ ∞ **DEPARTEMENT DES PYRENEES-ORIENTALES** ∞ ∞ ∞ ∞ ∞ ∞ ∞ **COMMUNAUTE DE COMMUNES CONFLENT CANIGÓ**	**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CONFLENT CANIGÓ** ∞ ∞ ∞ ∞ ∞ ∞ **SEANCE DU 25 OCTOBRE 2019**
Nombre de Conseillers en exercice : 73 **Présents à la séance : 45** **Ont participé au vote : 56** **Pour : 56 Contre : 0 Abstention : 0** **Date de la convocation: 18 Octobre 2019**	L'an deux mille **DIX NEUF** et le **VINGT CINQ OCTOBRE**, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Conflent Canigó s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de sa réunion, sous la présidence de **Monsieur Jean-Louis JALLAT, Vice-Président.**
Objet : **PUP** **Commune de Molitg** **/** **Monsieur CAUNEILLE** **N° d'Ordre : 218-19**	ASSISTAIENT A LA SEANCE : **Christophe CAROL, Josette PUJOL, Robert LAGUERRE, Serge JUANCHICH, Pascal ESPEUT, André AMBRIGOT, Philippe DORANDEU, Jean-Michel PAULO, Jean-Pierre VILLELONGUE, Jean-Luc BLAISE, Anne-Marie CANAL, Henri SENTENAC, Jean-Louis JALLAT, Yves DELCOR, Elisabeth PREVOT, Antoine LLOPIS, Geneviève POUGET, Jean-Christophe JANER, Corinne DE MOZAS, Ahmed BEKHEIRA, Géraldine BOUVIER, Gilbert COSTE, Thérèse GOBERT-FORGAS, Bernard LAMBERT, Lionel JUBAL, Louis VILA, Jean MAURY, Christelle LAPASSET, Jean PAGES, André JOSSE, Fabienne BARDON, Jean-Marie MAYDAT, Jean-Louis SALIES, Bernard LOUPIEN, Jean-Jacques ROUCH, Marie-Thérèse PIGNOL, Jean SERVAT, Jean-Marc MONSERRAT, Henri GUITART, Huguette TEULIERE, René DRAGUE, Marie-Thérèse CASENOVE, Jean-Pierre MENDOZA, Pierre PAILLES.** ABSENTS REPRESENTES PAR UN SUPPLEANT : **Sébastien NENS était représenté par Octave JUVINA,** **Claude ESCAPE était représenté par Arnaud BINOCHE.** ABSENTS AYANT DONNE PROCURATION : **Jacques TAURINYA a donné procuration à Bernard LOUPIEN,** **Juliette CASES a donné procuration à Elisabeth PREVOT,** **Patrice ARRO a donné procuration à Pascal ESPEUT,** **Roger PAILLES a donné procuration à Jean-Marc MONSERRAT,** **Arlette BIGORRE a donné procuration à Gilbert COSTE,** **Pierre BAZELY a donné procuration à Jean-Luc BLAISE,** **Jean-Marc PACULL a donné procuration à Jean-Jacques ROUCH,** **Sauveur CRISTOFOL a donné procuration à Jean-Louis JALLAT,** **Anne-Marie BRUN a donné procuration à Lionel JUBAL,** **Aurélie BONNIOL a donné procuration à Christophe CAROL,** **Marie-France MARTIN a donné procuration à Jean-Pierre MENDOZA.** ABSENTS EXCUSES : **Etienne SURJUS, Alain BOYER, Louis QUES Éric NIVET, Guy CASSOLY, Babya DUBOIS, Jean CASTEX, Vincent MIGNON, André ARGILES, Julien BARAILLE, Carole MIQUEL – LACARRAU, Guy BOBE, Paul BLANC, Cathy MACH, Pierre BOUSIGUE, Brigitte JALIBERT.**
Secrétaire de Séance : Christophe CAROL	

Le Président de séance,

INFORME le Conseil que Monsieur CAUNEILLE a déposé une déclaration préalable de division parcellaire pour la création de 3 lots sur la commune de Molitg les Bains. Le premier permis de construire est en cours d'instruction.

PRECISE que des travaux d'extension de réseau électrique sont rendus nécessaires par l'opération.

PROPOSE au Conseil de signer un PUP (projet urbain partenarial) avec la Commune de Molitg les Bains et le pétitionnaire M. CAUNEILLE pour le financement des équipements publics nécessaire à la construction.

Nos imprimés sont produits par Fabrègue imprimeur adhérent IMPRIM'VERT Mod. 540730 - 10'10 Fabrègue

Envoyé en préfecture le 15/11/2019
Reçu en préfecture le 15/11/2019
Affiché le 15 NOV. 2019
ID : 066-200049211-20191025-D218-DE

Le montant des travaux est estimé à 6.667,96 € HT (paiement commu[illegible] Monsieur CAUNEILLE)

FAIT PART au Conseil qu'une exonération de la taxe d'aménagement pendant 5 ans sera appliquée à compter de la réception des travaux d'Enedis.

DEMANDE à l'Assemblée de bien vouloir se prononcer.
Le Conseil Communautaire, après avoir entendu l'exposé de son Président et après en avoir délibéré valablement, à l'unanimité,

AUTORISE le Président ou le 1er Vice-Président à signer un PUP (projet urbain partenarial) signé avec la Commune de Molitg les Bains et le pétitionnaire M. CAUNEILLE pour le financement des équipements publics nécessaire à la construction.

DONNE TOUT POUVOIR à Monsieur le Président pour signer toutes les pièces permettant de mener à bien ce dossier.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus par tous les membres présents qui ont signé sur la minute.

Pour extrait, certifié conforme,
Le Vice-Président,

Jean-Louis JALLAT

Envoyé en préfecture le 15/11/2019
Reçu en préfecture le 15/11/2019
Affiché le 15 NOV. 2019
ID : 066-200049211-20191025-D218-DE

CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL

En application des dispositions des articles L.332-11-3, L.332-11-4 et R.332-25-1 à 3 du code de l'urbanisme, la présente convention est conclue entre les trois parties suivantes :

D'une part ;

La **COMMUNE de MOLITG LES** BAINS, prise en la personne de Mr PACULL Jean Marc, Maire en exercice, domicilié ès-qualités 5 Carretera del Col de Jau, 66500 Molitg-les-Bains, et dûment habilité aux fins des présentes par une délibération en date du 04 septembre 2019 (***annexe n°01***) ;

D'autre part ;

La COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CONFLENT CANIGO, prise en la personne de son Président en exercice, domicilié ès-qualités Hôtel de Ville, Château Pams, Route de RIA, 66500 PRADES et dûment habilité aux fins des présentes par une délibération de son conseil communautaire en date du 25 octobre 2019 (***annexe n°02***).

Et enfin,

Monsieur CAUNEILLE Guy, domicilié 155 chemin des 12 Apôtres, 30 250 VILLEVIEILLE.

Préambule

Dans les zones urbaines et les zones à urbaniser d'un POS, lorsqu'une ou plusieurs opérations d'aménagement ou de construction nécessitent la réalisation d'équipements publics distincts des équipements propres visés à l'article L.332-15 du code de l'urbanisme, l'article L. 332-11-3 du code de l'urbanisme offre la possibilité aux propriétaires des terrains, aux aménageurs ou aux constructeurs de conclure avec l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme une convention de projet urbain partenarial (PUP) prévoyant la prise en charge financière de tout ou partie de ces équipements publics nécessaires pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions, ou, lorsque la capacité des équipements programmés excède ces besoins, la fraction du coût proportionnelle à ceux-ci dans un périmètre délimité, et sous certaines conditions qui doivent être fixées par voie de convention.

Mr Cauneille a déposé une demande de déclaration préalable n° DP 066 109 17 G0015, visant à la division de son terrain cadastré C 422, 1259, 1371 en 3 lots à construire (A,B,C). Lors de l'instruction, Enedis a indiqué qu'une extension du réseau serait nécessaire lors du dépôt des permis de construire consécutifs. Mr Cauneille a bénéficié d'une autorisation en date du 30/12/2017 (**annexe 3**).
Mr Cauneille a ensuite déposé une première demande de permis de construire sur le lot C enregistrée sous le n° PC 066 109 18 G0001, et qui lui a été refusée le 13/11/2019 pour des motifs liés à l'aspect extérieur et à l'implantation de la construction. Il a redéposé sa demande enregistrée le 04/07/2019 sous le numéro PC 066 109 19 G0002.

GC.

Envoyé en préfecture le 15/11/2019
Reçu en préfecture le 15/11/2019
Affiché le 15 NOV. 2019
ID : 066-200049211-20191025-D218-DE

Ce projet se situe en zone UBα dans le POS en vigueur approuvé le 04/06/1988 et révisé le 05/04/2001.

L'avis d'ENEDIS, consulté dans le cadre de la déclaration préalable et du permis de construire indique que cette zone n'est à ce jour pas desservie pas les réseaux publics d'électricité (**annexe n°04**).

Mr CAUNEILLE et la commune se sont rapprochés afin de trouver une solution technique permettant de réaliser l'opération.

Ainsi, la présente convention de Projet Urbain Partenarial a pour objet de régir la prise en charge financière par Mr CAUNEILLE, en sa qualité d'aménageur, des travaux de raccordement aux réseaux électrique des 3 lots A, B, C issus de la DP 066 109 17 G0015, lesquels sont rendus nécessaires par l'opération.

La présente convention sera annexée à toute demande de permis de construire et notamment celle n° PC 066 109 19 G0002 en cours d'instruction.

En conséquence, afin de rendre possible l'urbanisation des parcelles susvisées, il a donc été convenu que :

Article 1er :

Pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre fixé par la présente convention selon le plan annexé (**annexe n°05**) et correspondant aux parcelles cadastrées C 443, 1259, 1271 incluses en zone UBα du POS en vigueur,

Les parties conviennent de mettre en œuvre un projet urbain partenarial (PUP) tendant à la prise en charge financière des équipements publics que nécessite la réalisation du projet d'aménagement de Mr CAUNEILLE dans le cadre de la DP 066 109 17 G0015 accordée en date du 30/12/2017 et destinée à accueillir sur 3 lots des constructions à usage d'habitation, selon les modalités définies par la présente.

Article 2 :

En application de l'article L.332-11-3 du code de l'urbanisme, la commune de MOLITG LES BAINS s'engage à réaliser, en qualité de maître d'ouvrage les seuls équipements publics rendus nécessaires par l'opération, c'est-à-dire :

- Raccordement ENEDIS pour un montant de 6 667, 96HT €, soit 8 001,55 € TTC (part communale), selon avis Enedis reçu le 20/12/2017 dans le cadre de l'instruction de la DP, et confirmé le 27/08/2019 dans le cadre de l'instruction du permis de construire (**annexe n°04**).

Ce coût correspond au coût total de l'opération à la charge de l'autorité compétente en matière de réseaux électrique pour le financement de ces équipements publics et sera réajusté, si besoin, lors de l'établissement du décompte général définitif des entreprises retenues, par voie d'avenant.

Il est rappelé que le coût des équipements propres à l'opération définis à l'article L.332-15 du code de l'urbanisme n'est pas inclus dans la présente convention.

G.C.

Envoyé en préfecture le 15/11/2019
Reçu en préfecture le 15/11/2019
Affiché le 15 NOV. 2019
ID : 066-200049211-20191025-D218-DE

Article 3 :

La commune de MOLITG LES BAINS s'engage à achever les travaux dans un délai de 6 mois à compter du dépôt en Mairie de la Déclaration Réglementaire d'Ouverture de Chantier du permis de construire PC 066 109 19 G0002, ou de la Déclaration Réglementaire d'Ouverture de Chantier de la première autorisation d'urbanisme nécessitant un raccordement électrique déposée sur l'un des lots de la DP 066 109 17 G0015, sauf cas de force majeure ou circonstances exceptionnelles, et à payer le coût des travaux.

Une fois achevé, les réseaux publics nouvellement créés seront mis à la disposition des autorités compétentes et concessionnaires par la commune, en application des articles L.1321-1 et suivants du CGCT.

Article 4 :

Mr CAUNEILLE s'engage à verser à l'autorité compétente, la commune de MOLITG LES BAINS, une participation financière correspondant à la totalité du coût des équipements publics visés à l'article 2, dès lors qu'ils sont nécessaires aux besoins des futurs habitants ou des usagers des constructions à édifier dans le périmètre défini à l'article 1er de la présente convention.

Au regard des besoins d'équipement de l'opération d'aménagement, le coût total des équipements publics à financer par Mr CAUNEILLE est de 100 % du montant total, soit la somme de 6 667, 96HT €, soit 8 001,55 € TTC.

Article 5 :

En exécution d'un titre de recettes émis comme en matière de recouvrement des produits locaux, Mr CAUNEILLE s'engage à procéder au paiement auprès de la Commune de MOLITG LES BAINS de la participation de projet urbain partenarial mise à sa charge selon l'échéancier suivant :

- un premier versement de 50% : à la notification du devis signé à ENEDIS pour la réalisation des équipements publics prévus à l'article 2 et sous réserve du respect des conditions prévues à l'article 3 ci-dessus,
- un solde de 50 % : à la finalisation (réception) des équipements publics prévus à l'article 2.

et à chaque fois au plus tard dans un délai de trente jours à compter de la réception de chacun des titres exécutoires correspondants.

Article 6 :

Conformément aux articles L.331-7-6° et L.332-11-4, la durée totale de l'exonération de la taxe d'aménagement (part communale) est de de 5 ans, et prend effet à compter de la réception des travaux d'extension du réseau électrique (attestation Enedis) objets de la présente convention.

Les autres contributions d'urbanisme applicables aux projets d'aménagement ou de construction restent quant à elles exigibles le cas échéant, qu'elles soient en vigueur au jour de la signature de la présente convention ou qu'elles soient instituées ultérieurement.

G. C.

Envoyé en préfecture le 15/11/2019
Reçu en préfecture le 15/11/2019
Affiché le 15 NOV. 2019
ID : 066-200049211-20191025-D218-DE

Article 7 :

La présente convention est exécutoire à compter de l'accomplissement des formalités d'affichage et après avoir été transmise au représentant de l'Etat au titre du contrôle de légalité.

Elle sera tenue à la disposition du public, avec toutes ses annexes, conformément aux dispositions de l'article R.332-25-1 du code de l'urbanisme, au siège de la communauté de communes et de la commune.

En outre, la mention de la signature de la convention ainsi que du lieu où elle pourra être consultée sera affichée pendant un mois en mairie.

Une mention sera portée au recueil des actes administratifs de la Communauté de Communes.

Enfin, le document d'urbanisme en vigueur, et notamment ses documents graphiques, indiqueront, à titre d'information, le périmètre fixé par la présente, en application de l'article R.151-52-13° du code de l'urbanisme.

Article 8 :

Si les équipements publics décrits à l'article 2 ne sont pas achevés dans le délai prévu à l'article 3 de la présente convention, les sommes représentatives du coût des travaux non réalisés seront restituées à Mr CAUNEILLE au prorata de sa participation initiale, sans préjudice d'éventuelles indemnités fixées par les juridictions compétentes.

Article 9 :

Toute modification éventuelle des modalités d'exécution de la convention de projet urbain partenarial doit faire l'objet d'un avenant à la présente convention.

Fait à MOLITG LES BAINS , le 09 octobre 2019 en trois exemplaires originaux.

Pour la commune de Molitg-les-bains,
Jean Marc PACULL, Maire

Mr Guy CAUNEILLE,

Pour la Communauté de Communes du CONFLENT CANIGO
Son Président,
Monsieur Jean CASTEX

Pour le Président
Le Vice-Président
Joan-Louis JALLAT

G.C.

Envoyé en préfecture le 15/11/2019
Reçu en préfecture le 15/11/2019
Affiché le 15 NOV. 2019
ID : 066-200049211-20191025-D218-DE

Pour le Président
Le Vice-Président
Jean-Louis JALLAT

Envoyé en préfecture le 15/11/2019
Reçu en préfecture le 15/11/2019
Affiché le 15 NOV. 2019
ID : 066-200049211-20191025-D218-DE

ANNEXES :

1. Délibérations du conseil municipal en date du 04 Septembre 2019.
2. Délibération du conseil communautaire en date du 25 octobre 2019.
3. Arrêté d'accord et plan de division de la DP 066 109 17 G0015
4. Avis et devis ENEDIS en date du 27/08/2019
5. Plan fixant le périmètre de la convention PUP

Envoyé en préfecture le 15/11/2019
Reçu en préfecture le 15/11/2019
Affiché le 15 NOV. 2019
ID : 066-200049211-20191025-D218-DE

République française
Département des Pyrénées-Orientales

COMMUNE DE MOLIT

Séance du 03 septembre 2019

Membres en exercice : 9

Date de la convocation: 30/08/2019

Présents : 5
Votants: 5
Pour: 5
Contre: 0
Abstentions: 0

L'an deux mille dix-neuf et le trois septembre l'assemblée régulièrement convoquée,s'est réunie sous la présidence de Monsieur Jean-Marc PACULL

Présents : Jean-Marc PACULL, Gilbert QUES, Daniel MAROUBY, Didier LAGUERRE, Florence MARECAT

Représentés:
Excusés: Catherine TARRENE
Absents: Marie-Françoise RAYNAUD, Alexandre MARLEIX, Eric SOLA
Secrétaire de séance: Daniel MAROUBY

Objet: Projet Urbain Partenarial (PUP) Cauneille - DE_019_2019

Monsieur le Maire **rappelle** :

- la division de parcelles (C 422-1259 et 1371) en vue de construction (3 lots) réalisée par Monsieur Guy Cauneille en 2017, lieu dit "La Coûme".
- que M. Cauneille a déposé une demande de permis de construire -PC 066 109 19G0007- pour laquelle les services d'Énédis, consultés, ont déclaré que "cette zone n'est pas desservie par les réseaux publics d'électricité".

Monsieur le Maire **informe** que des discussions engagées avec : la communauté de communes, Monsieur Cauneille et lui-même afin de trouver une solution qui permette l'urbanisation de ces trois lots, il est ressorti que l'élaboration d'un Projet Urbain Partenarial (PUP) s'avérait nécessaire.

Il **propose** :

- que le périmètre du PUP corresponde aux trois lots issus de la division des parcelles C 422-1259 et 1371 (cf plan joint) DP 066 109 17G0015 ;
- que Monsieur Guy Cauneille s'engage à reverser à la Commune la totalité du coût du raccordement Énédis, soit 6 667.96 € HT (8 001.55 € TTC) suivant avis d'Énédis en date du 27/08/2019,
- l'exonération de la part communale de la Taxe d'Aménagement pour une durée de cinq ans, à compter de la réception des travaux d'extension du réseau électrique (attestation Énédis.)

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité, le Conseil Municipal :

- ***ACCEPTE*** le périmètre du PUP à intervenir,
- ***DIT QUE*** Monsieur Guy Cauneille sera exonéré de la part communale de la Taxe d'Aménagement pour une durée de cinq ans, à compter de la réception des travaux, totalement à sa charge, d'extension du réseau électrique (attestation Énédis.),
- ***AUTORISE*** Monsieur le Maire à signer la convention de PUP à intervenir, ainsi que toutes pièces nécessaires à l'application de cette décision.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus.

Le Maire,
Jean-Marc PACULL

RF
SOUS PREFECTURE DE PRADES
Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 08/10/2019
066-216601096-20190903-DE_019_2019-DE

Envoyé en préfecture le 15/11/2019
Reçu en préfecture le 15/11/2019
Affiché le 15 NOV. 2019
ID : 066-200049211-20191025-D218-DE

3

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de MOLITG-LES-BAINS

Déclaration préalable
dossier n° DP 066 109 17 G0015

date de dépôt : **05/12/2017**
demandeur : **M CAUNEILLE Guy**
pour : **Division parcelle en vue de construction**
adresse terrain : **LA COUME 66500 MOLITG LES BAINS**

ARRÊTE
de non-opposition à une déclaration préalable
au nom de la commune de MOLITG-LES-BAINS

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CONFLENT-CANIGÓ
REÇU LE 04 JAN. 2018

Le maire de MOLITG-LES-BAINS,

Vu la déclaration préalable présentée le 05/12/2017 par M CAUNEILLE Guy demeurant 155 Chemin des 12 Apôtres , VILLEVIEILLE (30250) ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour : Division parcelle en vue de construction
- sur un terrain situé LA COUME 66500 MOLITG LES BAINS

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 04/06/1988 et révisé le 05/04/2001 ;
Vu la loi du 09/01/1985 relative à la protection et au développement de la montagne ;

Vu l'avis d'ENEDIS pour une puissance de raccordement de 12 kVA monophasé en date du 20/12/2017 ;
Vu l'avis favorable de la Régie du Conflent en date du 21/12/2017 ;

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable susvisée.

Article 2

La demande à été instruite pour une puissance de raccordement de 12 kVA monophasé.

Envoyé en préfecture le 15/11/2019
Reçu en préfecture le 15/11/2019
Affiché le 15 NOV. 2019
ID : 066-200049211-20191025-D218-DE

Article 3

La Secrétaire Générale de la commune est chargée de l'exécution de la présente décision.

Fait à MOLITG-LES-BAINS
Le 12 12 2017

Le Maire,

COMMUNAUTE DE COMMUNES CONFLENT-CANIGO
REÇU LE 04 JAN. 2018

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

NB : La présente autorisation ne préjuge en rien la constructibilité des lots au moment du permis de construire.

NB : Le projet se situe dans la zone 3 qui correspond à un risque de sismicité modéré. La construction devra respecter les exigences des décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique et aux zones de sismicité.

Le (ou les) demandeur(s) 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'État. 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 : Conformément à l'article R424-17 du Code de l'Urbanisme, amendé du décret du 5 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la date à laquelle un permis tacite ou une décision de non-opposition à une déclaration préalable sont intervenus. 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. 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) bénéficiaires(s) 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 au code de l'urbanisme (art. A.424-15 à A.424-19), est disponible à la mairie, sur le site internet du gouvernement ou 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) bénéficiaire(s) de l'autorisation au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : une autorisation est acquise sans préjudice du droit des tiers *(notamment obligations contractuelles; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement...)* qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions du 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(s) de l'autorisation : il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

Envoyé en préfecture le 15/11/2019
Reçu en préfecture le 15/11/2019
Affiché le 15 NOV. 2019
ID : 066-200049211-20191025-D218-DE

AGENCES DE GEOMETRES-EXPERTS TOPOGRAPHES

DEPARTEMENT DES PYRENEES-ORIENTALES

COMMUNE DE MOLITG

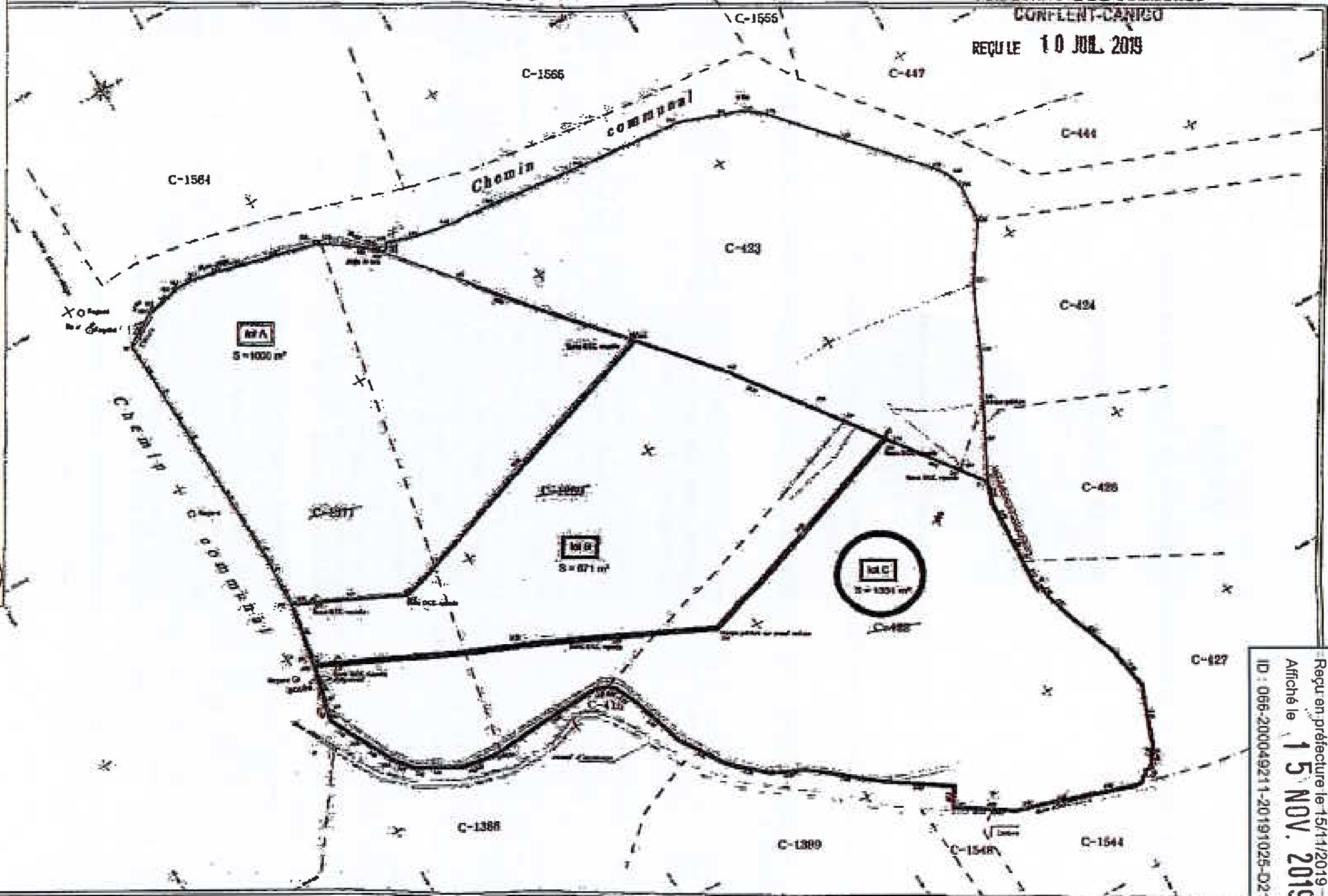
Lieudit : Prés la Fontaine
Section C n° 472-1350-1371

PROJET DE DIVISION

Réf : 11-728

Niveau / Pièce	MODIFICATIONS	DATES

OPQIBI



Gc

Envoyé en préfecture le 15/11/2019
Reçu en préfecture le 15/11/2019
Affiché le 15 NOV. 2019
ID : 066-200049211-20191025-D218-DE

ENEDIS
L'ELECTRICITE EN RESEAU

Enedis Accueil Urbanisme

Mairie de MOLITG-LES-BAINS service urbanisme
Place de la Mairie
66500 MOLITG-LES-BAINS

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

Objet : **Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme**
Affaire liée à la DP06610917G0015

MONTPELLIER, le 27/08/2019

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'Autorisation d'Urbanisme PC06610919G0002 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse :	PRES DE LA FONTAINE 66500 MOLITG-LES-BAINS
Référence cadastrale :	Section C , Parcelle n° 422-1259-1371
Nom du demandeur :	CAUNEILLE GUY

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 12 kVA monophasé.

Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, une contribution financière[1] 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.

Alexandre RACHET

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

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

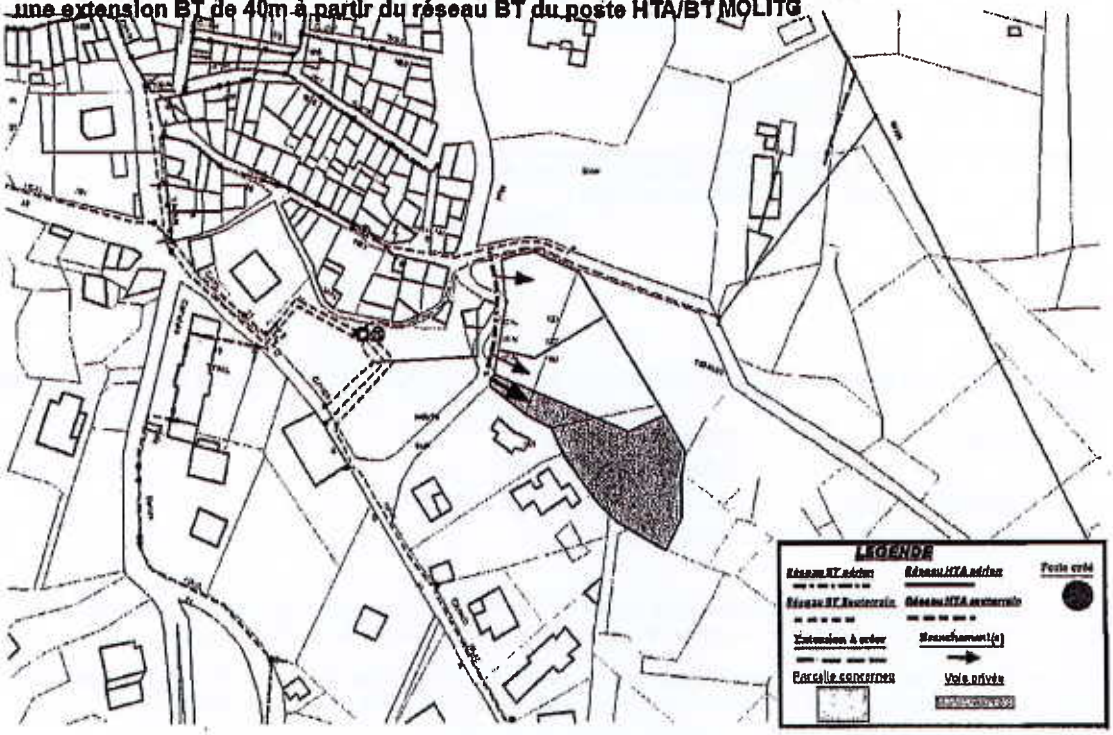
enedis.fr

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-AU2.1 V.3.1

Envoyé en préfecture le 15/11/2019
Reçu en préfecture le 15/11/2019
Affiché le 15 NOV. 2019
ID : 066-200049211-20191025-D218-DE

ENEDIS
L'ELECTRICITE EN RESEAU

L'avis d'Enedis concernant le PC06610919G0002 pour la puissance de 12 kVA est raccordable avec une extension BT de 40m à partir du réseau BT du poste HTA/BT MOLITG



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-AU2.1 V.3.1

Envoyé en préfecture le 15/11/2019
Reçu en préfecture le 15/11/2019
Affiché le 15 NOV. 2019
ID : 066-200049211-20191025-D218-DE

ENEDIS
L'ELECTRICITE EN RESEAU

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 souterrain moins de 100 m	1	926.72 €	556.03 €	40 %
Consignation réseau BT (ou consignation de transfo HTA/BT)	1	268.80 €	161.28 €	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	40	152.28 €	3 654.72 €	40 %
Fouille confection accessoire BT Tranchée sous chaussée urbaine légère (réfection enrobé) environnement 2	1	845.64 €	507.38 €	40 %
Réalisation d'une jonction souterraine réseaux BT sans terrassement	1	405.63 €	243.38 €	40 %
*Fourniture pose et raccordement d'un ensemble REMBT G3 600	1	848.10 €	508.86 €	40 %
Fourniture Câble BT souterrain 240 mm² Alu	40	17.19 €	412.56 €	40 %
Montant total HT			6 667.96 €	

Pour votre information, en application de l'arrêté[2] 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'arrêté[3] 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 raccordement[4], en incluant les ouvrages de branchement individuel, est de 40 mètres.

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

- 40 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 no 2000-108 du 10 février 2000 relative à la modernisation et au développement du service public de l'électricité.

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

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

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

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-AU2.1 V.3.1

Envoyé en préfecture le 15/11/2019
Reçu en préfecture le 15/11/2019
Affiché le 15 NOV. 2019
ID : 066-200049211-20191025-D218-DE

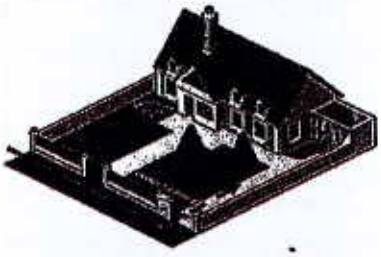
ENEDIS
L'ELECTRICITE EN RESEAU

INFORMATION IMPORTANTE A TRANSMETTRE AU PETITIONNAIRE

ENEDIS
L'ELECTRICITE EN RESEAU

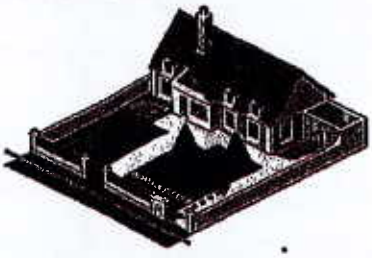
Vous avez obtenu votre Permis de Construire et Enedis a détecté au moment de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme que votre projet nécessite une extension du réseau public de distribution, c'est-à-dire un allongement ou un renforcement du réseau.

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.

(*) Délais à titre indicatif

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 Languedoc-Roussillon
382 rue Raimon de Trencavel
34926 MONTPELLIER Cedex9
enedis.fr

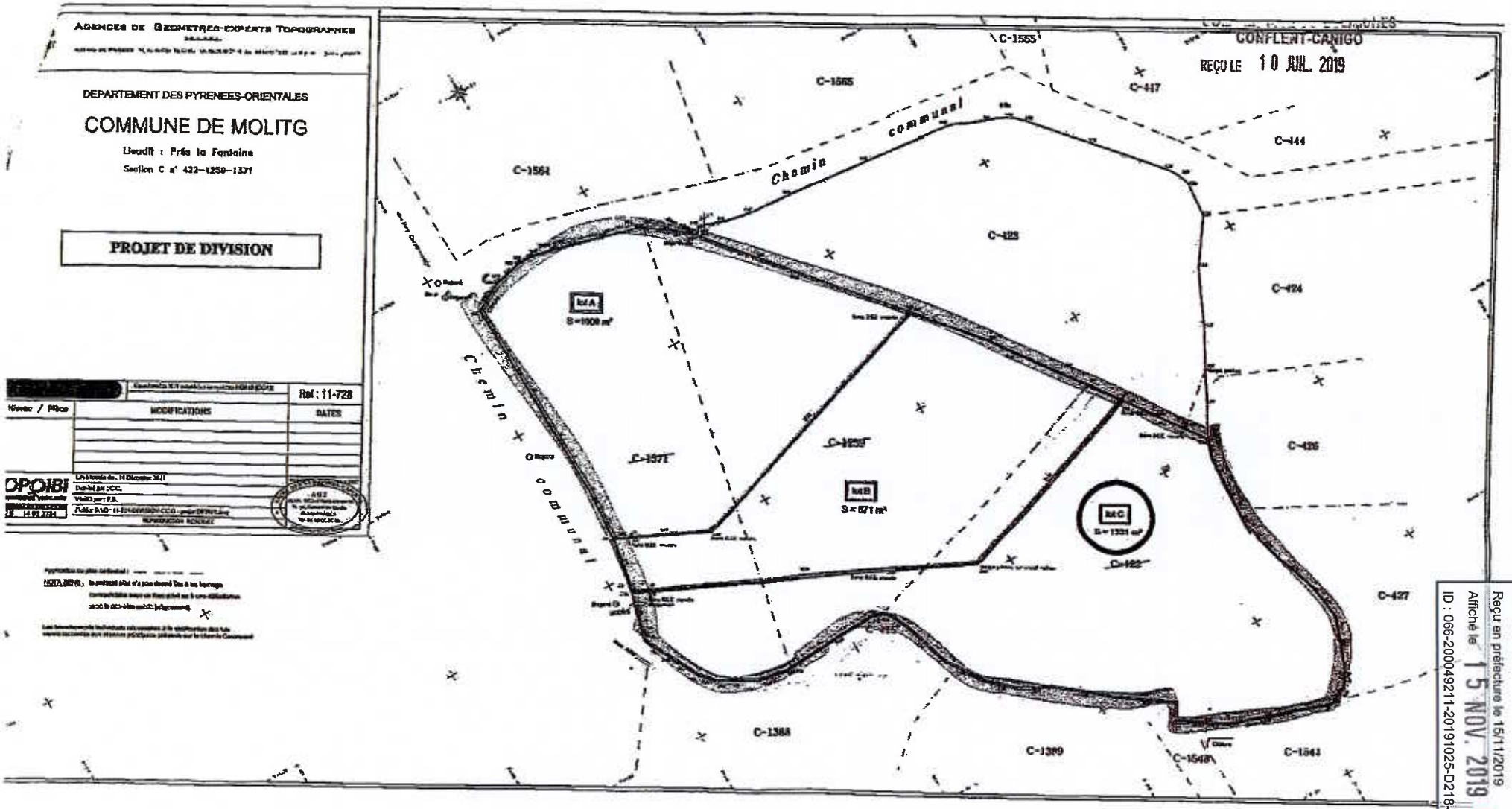
SA à directoire et à conseil de surveillance
Capital de 270 037 000 € - R.C.S. de Nanterre 444 608 442
Enedis – Tour Enedis – 34 place des Corolles
92079 Paris La Défense Cedex
Enedis est certifié ISO 14001 pour l'environnement

Enedis 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-AU2.1 V.3.1

ANNEXE n° 05
Périmètre du PUP



Envoyé en préfecture le 15/11/2019
Reçu en préfecture le 15/11/2019
Affiché le 15 NOV. 2019
ID : 066-200049211-20191025-D218-DE

CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL

En application des dispositions des articles L.332-11-3, L.332-11-4 et R.332-25-1 à 3 du code de l'urbanisme, la présente convention est conclue entre les quatre parties suivantes :

D'une part ;

La **COMMUNE de MARQUIXANES**, prise en la personne de son Maire en exercice, domiciliée ès-qualités 4 rue des écoles, 66320 Marquixanes, et dûment habilitée aux fins des présentes par une délibération en date du 13 février 2019, exécutoire le 26 février 2019 (***annexe n°01***) ;

D'autre part ;

La COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CONFLENT CANIGO, prise en la personne René DRAGUE, son Vice-Président en exercice, domicilié ès-qualités Hôtel de Ville, Château Pams, Route de RIA, 66500 PRADES et dûment habilité aux fins des présentes par une délibération de son conseil communautaire en date du 15 mars 2019 (***annexe n°02***), exécutoire le 20 mars 2019.

Egalement,

La **RÉGIE EAU et ASSAINISSEMENT DU CONFLENT**, prise en la personne de son représentant légal en exercice, domicilié ès-qualités Maison de l'eau, 27 rue de l'agriculture - 66 500 PRADES, et dûment habilité aux fins des présentes par une délibération de son conseil syndical en date du 25 mars 2019 (***annexe n°03***), exécutoire le Sans 2019.

Et enfin,

SNC FONCIER CONSEIL, prise en la personne de son représentant légal en exercice, Mr Gregory NAMIECH, domicilié ès-qualités 15 rue des Glaïeuls - 66100 PERPIGNAN.

Préambule

Dans les zones urbaines et les zones à urbaniser d'un PLU, lorsqu'une ou plusieurs opérations d'aménagement ou de construction nécessitent la réalisation d'équipements publics distincts des équipements propres visés à l'article L.332-15 du code de l'urbanisme, l'article L. 332-11-3 du code de l'urbanisme offre la possibilité aux propriétaires des terrains, aux aménageurs ou aux constructeurs de conclure avec l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme (PLU) une convention de projet urbain partenarial (PUP) prévoyant la prise en charge financière de tout ou partie de ces équipements publics nécessaires pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions, ou, lorsque la capacité des équipements programmés excède ces besoins, la fraction du coût proportionnelle à ceux-ci dans un périmètre délimité, et sous certaines conditions qui doivent être fixées par voie de convention.

Dans sa rédaction issue de la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018, la convention peut prévoir que la contribution financière soit versée directement à la personne publique assurant la maîtrise d'ouvrage des équipements publics nécessaires à l'opération.

REÇU LE
-8 AVR. 2019
SOUS - PREFECTURE
DE PRADES

La SNC FONCIER CONSEIL a déposé une demande de permis d'aménager sous le n° PA 066 103 18 C0002 le 15 novembre 2018 en vue de la réalisation d'un lotissement de 24 lots maximum sur la parcelle cadastrée Section B n°0294 d'une surface de 8830 m2 sur le territoire de MARQUIXANES, dotée d'un POS.

Ce projet de lotissement se situe en effet en zone 1NA et 1NAa du POS en vigueur approuvé le 29/06/1989 et modifié le 31/08/2008.

Le réseau public d'assainissement étant insuffisant, il est nécessaire de le réhabiliter et de renforcer, sur une distance de 75 mètres (cf. avis de la régie en date du 6 décembre 2018 - **annexe 05)** le long de la rue des jardins.

La SNC FONCIER CONSEIL et la commune se sont rapprochées afin de trouver une solution technique permettant de réaliser l'opération.

Un devis a été établi (**annexe n°06**).

Ainsi, la présente convention de Projet Urbain Partenarial a pour objet de régir la prise en charge financière par la SNC FONCIER CONSEIL, en sa qualité d'aménageur, des travaux de réhabilitation du réseau public d'assainissement, laquelle est rendue nécessaire par l'opération.

La présente convention sera annexée à toute demande de permis de construire et surtout à celle de permis d'aménager de la SNC FONCIER CONSEIL, en cours d'instruction.

En conséquence, afin de rendre possible l'urbanisation des parcelles susvisées, il a donc été convenu que :

Article 1er :

Pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre fixé par la présente convention selon le plan annexé (cf. ***annexe n°04)*** et correspondant à la parcelle cadastrée Section B 0294 incluse en zone 1NA et 1NAa du POS en vigueur, les parties conviennent de mettre en œuvre un projet urbain partenarial (PUP) tendant à la prise en charge financière des équipements publics que nécessite la réalisation du projet de la SNC FONCIER CONSEIL dans le cadre du permis d'aménager PA 066 103 18 C0002 déposé en date du 15/11/2018 et destiné à accueillir des constructions à usage d'habitation, selon les modalités définies par la présente.

Article 2 :

En application de l'article L.332-11-3 du code de l'urbanisme, la **RÉGIE EAU et ASSAINISSEMENT DU CONFLENT,** s'engage à réaliser, en qualité de maître d'ouvrage, les seuls équipements publics rendus nécessaires par l'opération, c'est-à-dire la réhabilitation du réseau humide d'assainissement pour un montant de 20 392€ HT soit 24 470.40€ TTC selon le devis de l'entreprise **JOCAVEIL** (***annexe n°06***), après avis préalable de la Régie Eau et Assainissement du Conflent ***(annexe n°05)***.

Le coût total et prévisionnel de l'opération est donc 20 392€ HT, soit 24 470.40€ TTC, au taux de TVA de 20%.

Ce coût correspond au coût total de l'opération à la charge de l'autorité compétente en matière d'assainissement pour le financement de cet équipement public et sera réajusté, si besoin, lors de l'établissement du décompte général définitif de l'entreprise, par voie d'avenant, sauf si le montant du marché n'excède pas de 10%, à la hausse ou à la baisse, le montant HT initial.

Il est rappelé que le coût des équipements propres à l'opération définis à l'article L.332-15 du code de l'urbanisme n'est pas inclus dans la présente convention.

Article 3 :

La **RÉGIE EAU et ASSAINISSEMENT DU CONFLENT** s'engage à achever les travaux dans un délai de 6 mois à compter de la notification par l'aménageur que l'acquisition des terrains objets de la présente est réalisée, sauf cas de force majeure ou circonstances exceptionnelles, et à payer le coût des travaux.

Une fois achevé, le réseau public réhabilité sera mis à la disposition des autorités compétentes et concessionnaires par la commune, en application des articles L.1321-1 et suivants du CGCT.

Article 4 :

La SNC FONCIER CONSEIL s'engage à verser à la **RÉGIE EAU et ASSAINISSEMENT DU CONFLENT** une participation financière correspondant à la totalité du coût des équipements publics visés à l'article 2, dès lors qu'ils sont nécessaires aux besoins des futurs habitants ou des usagers des constructions à édifier dans le périmètre défini à l'article 1er de la présente convention.

Au regard des besoins d'équipement de l'opération d'aménagement, le coût total des équipements publics à financer par SNC FONCIER CONSEIL est de 100 % du montant total, soit la somme de 20 392€ HT, soit 24 470.40€ TTC.

Article 5 :

Sous réserve que l'aménageur soit autorisé au titre d'un permis d'aménager définitif, et soit propriétaire des terrains objets objet de la présente, et en exécution d'un titre de recettes émis comme en matière de recouvrement des produits locaux, la SNC FONCIER CONSEIL s'engage à procéder au paiement de la participation de projet urbain partenarial mise à sa charge, à la notification par la **RÉGIE EAU et ASSAINISSEMENT DU CONFLENT** du marché de travaux de réseaux humides pour la réalisation des équipements publics prévus à l'article 2 et au plus tard dans un délai de trente jours à compter de la réception du titre exécutoire.

Article 6 :

Conformément aux articles L.331-7-6° et L.332-11-4, la durée totale de l'exonération de la taxe d'aménagement (part communale) en vigueur s'applique jusqu'au 31 mars 2025 inclus et prend effet à compter du premier jour de l'accomplissement des formalités d'affichage et la publicité de la convention et ses annexes, conformément à l'article R.332-25-3 du code de l'urbanisme et l'article 07 de la présente convention.

Les autres contributions d'urbanisme applicables aux projets d'aménagement ou de construction restent quant à elles exigibles le cas échéant, qu'elles soient en vigueur au jour de la signature de la présente convention ou qu'elles soient instituées ultérieurement.

Article 7 :

La présente convention est exécutoire à compter de l'accomplissement des formalités d'affichage et avoir été transmise au représentant de l'Etat au titre du contrôle de légalité.

Elle sera tenue à la disposition du public, avec toutes ses annexes, conformément aux dispositions de l'article R.332-25-1 du code de l'urbanisme, au siège de la communauté de communes et de la commune.

En outre, la mention de la signature de la convention ainsi que du lieu où elle pourra être consultée sera affichée pendant un mois en mairie.

Une mention sera portée au recueil des actes administratifs de la Communauté de Communes.

Enfin, le document d'urbanisme en vigueur, et notamment ses documents graphiques, indiqueront, à titre d'information, le périmètre fixé par la présente, en application de l'article R.151-52-13° du code de l'urbanisme.

Article 8 :

Si les équipements publics décrits à l'article 2 ne sont pas achevés dans le délai prévu à l'article 3 de la présente convention, les sommes représentatives du coût des travaux non réalisés seront restituées à la SNC FONCIER CONSEIL au prorata de sa participation initiale, sans préjudice d'éventuelles indemnités fixées par les juridictions compétentes.

Article 9 :

Toute modification éventuelle des modalités d'exécution de la convention de projet urbain partenarial doit faire l'objet d'un avenant à la présente convention.

Fait à Marquixanes, le 5 avril ~~mars~~ 2019 en cinq exemplaires originaux.

Le Maire de la Commune,
Madame Anne-Marie CANAL,

Le Maire,
Anne-Marie CANAL

MAIRIE DE MARQUIXANES (Pyrénées-Orientales)

La SNC FONCIER CONSEIL,
Monsieur Grégory NAMIECH,

Pour la Communauté de Communes du CONFLENT CANIGO
Son Vice-Président,
Monsieur René DRAGUE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CONFLENT CANIGO Prades Ariège

RECU LE
-8 AVR. 2019
SOUS - PREFECTURE DE PRADES

Pour La **RÉGIE EAU et ASSAINISSEMENT DU CONFLENT**,
Son Vice-Président,
Monsieur Robert LAGUERRE

RÉGIE EAU / ASSAINISSEMENT SIVU DU CONFLENT 3, rue Lamartine 66500 PRADES CONFLENT CANIGOU

ANNEXES :

1. Délibération du conseil municipal en date du 13 février 2019.
2. Délibération du conseil communautaire en date du 15 mars 2019.
3. Délibération du conseil syndical de la Régie en date du 25 mars 2019
4. Plan fixant le périmètre de la convention PUP.
5. Avis de la Régie Eau et Assainissement
6. Devis JOCAVEIL.

REÇU LE
-8 AVR. 2019
SOUS - PREFECTURE DE PRADES

2019/009
Ane

Délibération N° 009/2019

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE MARQUIXANES

Nombre de membres en exercice : 14
Présents : 08
Votants : 08

L'an deux mille dix-neuf, le 13 février à 18 heures 30, le Conseil Municipal s'est réuni sous la présidence de Madame Anne-Marie CANAL Maire,
Présents : AMOROS Martine, BONIKOWSKI Dolorès, CANAL Anne-Marie, MIR Jean-François, VANELLE Jacques, VASSEUR Jacques. FABRE Christophe, LEROUX Denis
Absents : TAHIRI Naziha, AUBERT Sophie, BATLLE Dominique CHANDEYSSON Claudia, MILHE Virginie, RUISSEAUX Matthieu.
Procurations : Néant
Date de la convocation : 07 février 2019
Monsieur MIR Jean-François a été désigné secrétaire de séance.

SIGNATURE D'UNE CONVENTION PUP (Projet urbain Partenarial) SNC FONCIER CONSEIL

Madame le Maire explique en préambule que dans les zones urbaines et les zones à urbaniser d'un POS ou PLU, lorsqu'une ou plusieurs opérations d'aménagement ou de construction nécessitent la réalisation d'équipements publics distincts des équipements propres visés à l'article L.332-15 du code de l'urbanisme, l'article L. 332-11-3 du code de l'urbanisme offre la possibilité aux propriétaires des terrains, aux aménageurs ou aux constructeurs de conclure avec l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme (PLU) une convention de projet urbain partenarial (PUP) prévoyant la prise en charge financière de tout ou partie de ces équipements publics nécessaires pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions, ou, lorsque la capacité des équipements programmés excède ces besoins, la fraction du coût proportionnelle à ceux-ci dans un périmètre délimité, et sous certaines conditions qui doivent être fixées par voie de convention.

Dans sa rédaction issue de la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018, la convention peut prévoir que la contribution financière soit versée directement à la personne publique assurant la maîtrise d'ouvrage des équipements publics nécessaires à l'opération.

La **SNC FONCIER CONSEIL** a déposé une demande de permis d'aménager sous le n° PA 066 103 18 C0002 le 15 novembre 2018 en vue de la réalisation d'un lotissement dénommé « Les vergers du Canigou » de 24 lots maximum sur la parcelle cadastrée Section B n°0294 d'une surface de 8830 m2 sur le territoire de MARQUIXANES, dotée d'un POS. Ce projet de lotissement se situe en effet en zone 1NA et 1NAa du POS en vigueur approuvé le 29/06/1989 et modifié le 31/08/2008.

Mme le Maire rappelle que cette parcelle appartient à la Communauté de Communes Roussillon Conflent dont la commune de Marquixanes était membre avant 2014.

Après avis de la Régie de l'eau dans le cadre du permis d'aménager, il apparait que le réseau public d'assainissement étant insuffisant, il est nécessaire de le réhabiliter, sur une distance de75 mètres le long de la rue des jardins.

La **SNC FONCIER CONSEIL** et la commune se sont rapprochées afin de trouver une solution technique permettant de réaliser l'opération.

Ainsi, la convention de **Projet Urbain Partenarial** présentée a pour objet de régir la prise en charge financière entre la **SNC FONCIER CONSEIL**, en sa qualité d'aménageur et la **participation de la commune sur laquelle se déroulent** les travaux de réhabilitation du réseau public d'assainissement, rendus nécessaires par l'opération.

Madame le Maire développe l'opération contenue dans le PUP : La réhabilitation du réseau humide d'assainissement qui s'élève à **20 392€ HT soit 24 470.40€ TTC.**

Ce coût correspond au coût total de l'opération à la charge de l'aménageur, soit 100 % du financement de cet équipement public rendu nécessaire par son opération, pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans son périmètre. La convention prévoit que ce montant pourra varier à la hausse ou à la baisse de 10 % sans que la conclusion d'un avenant ne soit rendue nécessaire.

En application de l'article L.332-11-3 du code de l'urbanisme, **la REGIE DU CONFLENT,** s'engage à réaliser, en qualité de maître d'ouvrage, les seuls équipements publics rendus nécessaires par l'opération. Le PUP précise les conditions de paiement et les délais entre les parties.

L'exonération de la taxe d'aménagement (part communale) s'appliquera jusqu'au 31 mars 2025.

La convention de PUP sera cosignée par la COMMUNE DE MARQUIXANES, la COMMUNAUTE DE COMMUNES CONFLENT CANIGÓ, la REGIE DU CONFLENT et la SNC FONCIER CONSEIL.

Le conseil municipal après en avoir délibéré à l'unanimité,

AUTORISE Madame le Maire à signer la convention de PUP présentée,
AUTORISE Madame le Maire à assurer l'exécution de tout acte à intervenir à cet effet,
DONNE pouvoir à Madame le Maire de signer toutes pièces nécessaires à l'accomplissement des présentes.

AINSI FAIT ET DELIBERE EN MAIRIE LES JOUR MOIS ET AN QUE DESSUS.
POUR EXTRAIT CONFORME.

Le Maire,
Anne-Marie CANAL.

MAIRIE DE MARQUIXANES (Pyrénées-Orientales)

certifié exécutoire compte-tenu de :
- sa réception en Sous-Préfecture le : 26/2/19
- sa publication le : 26/2/19
- sa notification le : 26/2/19

Marquixanes le : 26/2/19
Le Maire,

MAIRIE DE MARQUIXANES (Pyrénées-Orientales)

REÇU LE
26 FEV. 2019
SOUS - PREFECTURE
DE PRADES

REPUBLIQUE FRANÇAISE ∞ ∞ ∞ ∞ ∞ ∞ ∞ DEPARTEMENT DES PYRENEES-ORIENTALES ∞ ∞ ∞ ∞ ∞ ∞ ∞ COMMUNAUTE DE COMMUNES CONFLENT CANIGÓ	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CONFLENT CANIGÓ ∞ ∞ ∞ ∞ ∞ ∞ ∞ SEANCE DU 15 MARS 2019
Nombre de Conseillers en exercice : 73 Présents à la séance : 46 Ont participé au vote : 58 Pour : 58 Contre : 0 Abstention : 0 Date de la convocation: 08 Mars 2019	L'an deux mille **DIX NEUF** et le **QUINZE MARS**, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Conflent Canigó s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de sa réunion, sous la présidence de **Monsieur Jean CASTEX, Président.**
Objet : **PUP Commune de Marquixanes/Régie Eau et Assainissement du Conflent/SNC Foncier Conseil** N° d'Ordre : 38-19	ASSISTAIENT A LA SEANCE : **Josette PUJOL, Robert LAGUERRE, Serge JUANCHICH, André AMBRIGOT, Louis QUES, Philippe DORANDEU, Claude ESCAPE, Jean-Michel PAULO, Arlette BIGORRE, Pierre BAZELY, Jean-Pierre VILLELONGUE, Guy CASSOLY, Babya DUBOIS, Jean-Luc BLAISE, Anne-Marie CANAL, Jean-Marc PACULL, Henri SENTENAC, Vincent MIGNON, Jean-Louis JALLAT, Sauveur CRISTOFOL, Jean CASTEX, Elisabeth PREVOT, Antoine LLOPIS, Geneviève POUGET, Jean-Christophe JANER, Corinne DE MOZAS, Bernard LAMBERT, Aurélie BONNIOL, Louis VILA, Christelle LAPASSET, Jean PAGES, Fabienne BARDON, Jean-Marie MAYDAT, Jean-Louis SALIES, Bernard LOUPIEN, Jean-Jacques ROUCH, Jean SERVAT, Jean-Marc MONSERRAT, Henri GUITART, Cathy MACH, Pierre BOUSIGUE, Brigitte JALIBERT Huguette TEULIERE, René DRAGUE, Marie-France MARTIN.** ABSENTS REPRESENTES PAR UN SUPPLEANT : **Pascal ESPEUT était représenté par Johanna MESSAGER,** ABSENTS AYANT DONNE PROCURATION : **Etienne SURJUS a donné procuration à Louis QUES,** **Jacques TAURINYA a donné procuration à Bernard LOUPIEN,** **Patrice ARRO a donné procuration à Arlette BIGORRE,** **Roger PAILLES a donné procuration à Jean-Luc MONSERRAT,** **Yves DELCOR a donné procuration à Antoine LLOPIS,** **Ahmed BEKHEIRA a donné procuration à Jean CASTEX,** **Géraldine BOUVIER a donné procuration Bernard LAMBERT,** **Thérèse GOBERT-FORGAS a donné procuration à Elisabeth PREVOT,** **Jean MAURY a donné procuration à Jean PAGES,** **Marie-Thérèse PIGNOL a donné procuration à Jean-Louis SALIES,** **Marie-Thérèse CASENOVE a donné procuration René DRAGUE,** **Jean-Pierre MENDOZA a donné procuration à Marie-France MARTIN,** ABSENTS EXCUSES : **Christophe CAROL, Alain BOYER, Sébastien NENS, Juliette CASES, Éric NIVET, André ARGILES, Anne-Marie BRUN, Gilbert COSTE, Lionel JUBAL, Julien BARAILLE, Carole MIQUEL – LACARRAU, André JOSSE, Guy BOBE, Paul BLANC, Pierre PAILLES.**
Secrétaire de Séance : Serge JUANCHICH	

Le Président,

RAPPELLE que depuis la prise de compétence Urbanisme par la communauté de communes, cette dernière doit obligatoirement être signataire des conventions de projets urbains partenariaux (article L332-11-3 du Code de l'Urbanisme).

DIT QUE La SNC FONCIER CONSEIL a déposé une demande de permis d'aménager sous le n° PA066 103 18 C0002 le 15 novembre 2018 en vue de la réalisation d'un lotissement de 24 lots maximum sur la parcelle cadastrée Section B n°0294 d'une surface de 8830 m2 sur le territoire de MARQUIXANES, dotée d'un POS.

(3)

Délibération du 25/03/2019 – PUP rue des Jardins commune de Marquixanes

SIVU DU CONFLENT
27, rue de l'Agriculture
66500 PRADES

Date de la convocation :18/03/19
Nb de délégués en exercice :18
Nb de délégués présents :15

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SÉANCE DU 25 mars 2019

L'an deux mille dix neuf et le vingt cinq du mois de mars à 18h30, le Comité du SIVU DU CONFLENT s'est réuni en séance ordinaire à l'Hôtel de Ville de Prades, sous la Présidence de Monsieur Jean CASTEX.

Etaient présents : MM SURJUS Etienne, BOSC Jean Louis, LAGUERRE Robert, JUANCHICH Serge, QUES Louis, FRANZIN Michel, VILLELONGUE Jean Pierre, MAROUBY Daniel, CASTEX Jean, FORET Daniel, LAMBERT Bernard, PEIX-VIVES Guy, PICQ François, ESTELA Alain, BACO Bernard.

Avalent donné procuration : MM Yves DELCOR à Bernard LAMBERT, MONTAGNE David à Guy PEIX-VIVES, Mme PACHIS Stéphanie à FRANZIN Michel,

Etaient absents/excusés : MM Roger PAILLES, PAULO Jean Michel, CASSOLY Guy, MIR Jean François, JOSSE André, BLANC Paul, Jean Louis SALIES, Mme PIGNOL Marie Thérèse, M MONSERRAT Jean Marc,

****

Objet ; PUP rue des Jardins commune de Marquixanes

Monsieur le Président rappelle au Comité Syndical que la SNC Foncier Conseil envisage un projet de lotissement sur la commune de Marquixanes, sur le secteur du Pla des Oliviers.
Les réseaux d'assainissement de ce projet qui prévoit la viabilisation de 24 lots, seront raccordés sur le réseau public, emprunteront un réseau ponctuellement sous-dimensionné au niveau de la rue des Jardins.

Il est demandé à l'assemblée de se prononcer sur le financement des travaux de renforcement de ce tronçon de réseau d'assainissement sur un linéaire de 75 mètres, afin de recevoir et transférer les effluents du nouveau lotissement, sans risque de surcharge.

La loi ELAN prévoit que le coût des travaux peut être reversé à la Régie du Conflent, à condition qu'elle en assure la maîtrise d'ouvrage.

Le montant prévisionnel de ces travaux s'élève à 20 392€ HT (± 10%).

Ce PUP devra être signé entre la commune de Marquixanes, la SNC Foncier Conseil, la Régie du Conflent et la Communauté de Communes Conflent Canigo.

Après avoir reçu l'avis favorable du conseil d'exploitation, et en avoir délibéré, le Comité Syndical décide :

- de donner tous pouvoirs à M. le Président pour signer toutes les pièces nécessaires au règlement de cette affaire.

REÇU LE
- 5 AVR. 2019
SOUS-PRÉFECTURE DE PRADES

Pour extrait conforme,
P/Le Président empêché,
Le Vice Président,
Robert LAGUERRE

RÉGIE D'ASSAINISSEMENT CONFLENT CANIGOU
SIVU DU CONFLENT
3, rue Carnot
66500 PRADES

4

Département :
PYRÉNÉES-ORIENTALES

Commune :
MARQUIXANES

Section : B
Feuille : 000 B 02

Échelle d'origine : 1/2500
Échelle d'édition : 1/2500

Date d'édition : 14/02/2019
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

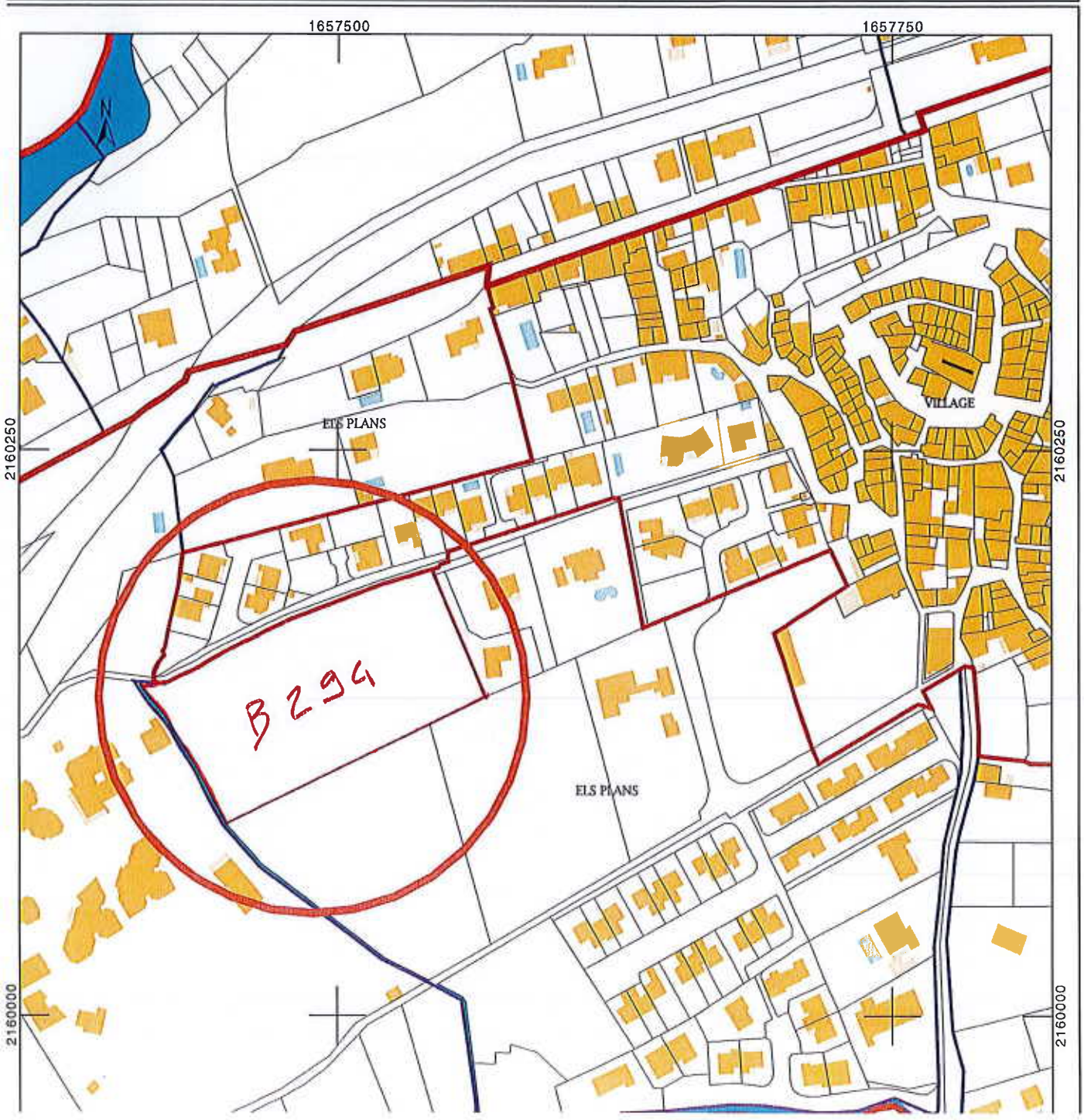
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
PERPIGNAN
24 avenue de la Côte Vermeille TSA 10009 66961
66961 PERPIGNAN Cedex 9
tél. 0468664132 -fax 0468661516
cdif.perpignan@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



(5)

07 DEC. 2018

Régie du Conflent
Eau et Assainissement

27, Rue de l'agriculture
66 500 PRADES
☎ 04.68.05.26.63

Madame le Maire
Mairie

66 320 MARQUIXANES

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
CONFLENT-CANIGÓ
REÇU LE 13 DEC. 2018

PRADES, le 6 Décembre 2018

Objet: Demande d'avis de permis d'aménager de Nexity/Foncier Conseil Lotissement – les Vergers du Canigou

Madame le Maire,

Suite à votre demande d'avis sur le dossier de permis d'aménager de Nexity/Foncier Conseil -Lotissement les Vergers du Canigou - (dossier n° PA6610318C0002), lieu dit Los Plas, à Marquixanes, nous vous adressons les remarques suivantes:

Nous confirmons qu'il est possible de se raccorder sur les réseaux d'eau potable et d'assainissement, vers la rue du Pla des Oliviers.

Cependant nous rappelons que les effluents générés par cet aménagement seront transférés vers la rue des Oliviers, pour s'écouler ensuite vers la rue des Jardins.
Le réseau situé rue des Jardins, est un réseau amiante ciment DN 150, d'une longueur de 75 mètres, qui ne sera pas en capacité de collecter le flux hydraulique généré.
Afin de concrétiser ce projet, le pétitionnaire devra prendre à sa charge le redimensionnement de ce tronçon de réseau, par un réseau PVC DN 200.

Le Programme de travaux ne présente pas ces aménagements sur la rue des Jardins . En l'absence de la prise en compte de ces travaux , le réseau public ne pourra pas collecter les effluents générés par ce projet .

Il est par ailleurs constaté que les parcelles 1 à 10 doivent être raccordées sur les canalisations publiques existantes de la rue du Pla des Oliviers.
Le demandeur prendra en considération que les branchements d'eau potable seront réalisés par les services de la Régie du Conflent, hors terrassement, potentiellement en tranchées commune avec le branchement d'assainissement de chacune des parcelles.
Les branchements d'assainissement pourront être réalisés par l'entreprise déléguée par le pétitionnaire pour la réalisation des VRD du projet. Les raccordements sur la canalisation publique PVC DN 200 de collecte se fera par la pose d'un raccord-culotte de branchement à 67°30.

Concernant l'eau potable, une vanne de sectionnement sera prévue au niveau du raccordement sur le réseau public.

Les coffrets compteurs d'eau devront être prévus en limite de propriété de manière à être accessibles depuis le domaine public par le service de l'eau (coffre au sol sur trottoir en limite de propriété, ou

. coffre mural type Mininter en façade dans le cas de la mise en place d'un mur technique, ou attente dans gaine en limite en prévision d'un mur de clôture).
Le raccordement sur la conduite principale d'eau potable, ainsi que les branchements particuliers d'eau potable seront réalisés par la Régie de l'Eau et de l'Assainissement du Conflent, un devis sera alors proposé.

Concernant le réseau d'assainissement, le raccordement sur la canalisation d'eaux usées sera réalisé par la création d'un regard DN 800, avec un accompagnement au niveau de la cunette (comme indiqué sur le plan PA-08c). Les changements de direction à 90° dans un seul regard sont à proscrire. Les tronçons de collecteur où la couverture serait inférieure à 0.8 ml seront réalisés en fonte intégrale.

Pour la réception des réseaux d'eau potable, des essais de pression, de nettoyage, de rinçage et de stérilisation des nouvelles conduites seront effectués.
Les réseaux d'assainissement feront quant à eux, l'objet d'un passage caméra et d'un essai d'étanchéité avant réception des travaux.

Un cahier des charges des prescriptions techniques de la Régie de l'Eau et de l'Assainissement du Conflent, pour la pose des canalisations est joint à ce courrier.

Une étude géotechnique préalable sera réalisée, et les résultats devront figurer en annexe du CCTP confié à l'entreprise qui réalisera les travaux de viabilisation des VRD, afin de permettre à l'entrepreneur d'adapter ses propositions techniques aux difficultés susceptibles d'être rencontrées sur le chantier (Fascicule 70).
Les règles de distance entre les réseaux enterrés devront être respectées conformément aux normes AFNOR NF P98-332.
Les plans de recollement seront établis en classe A.

Les réseaux internes de cette opération resteront privés tant que le lotissement ne sera pas rétrocédé au domaine public.

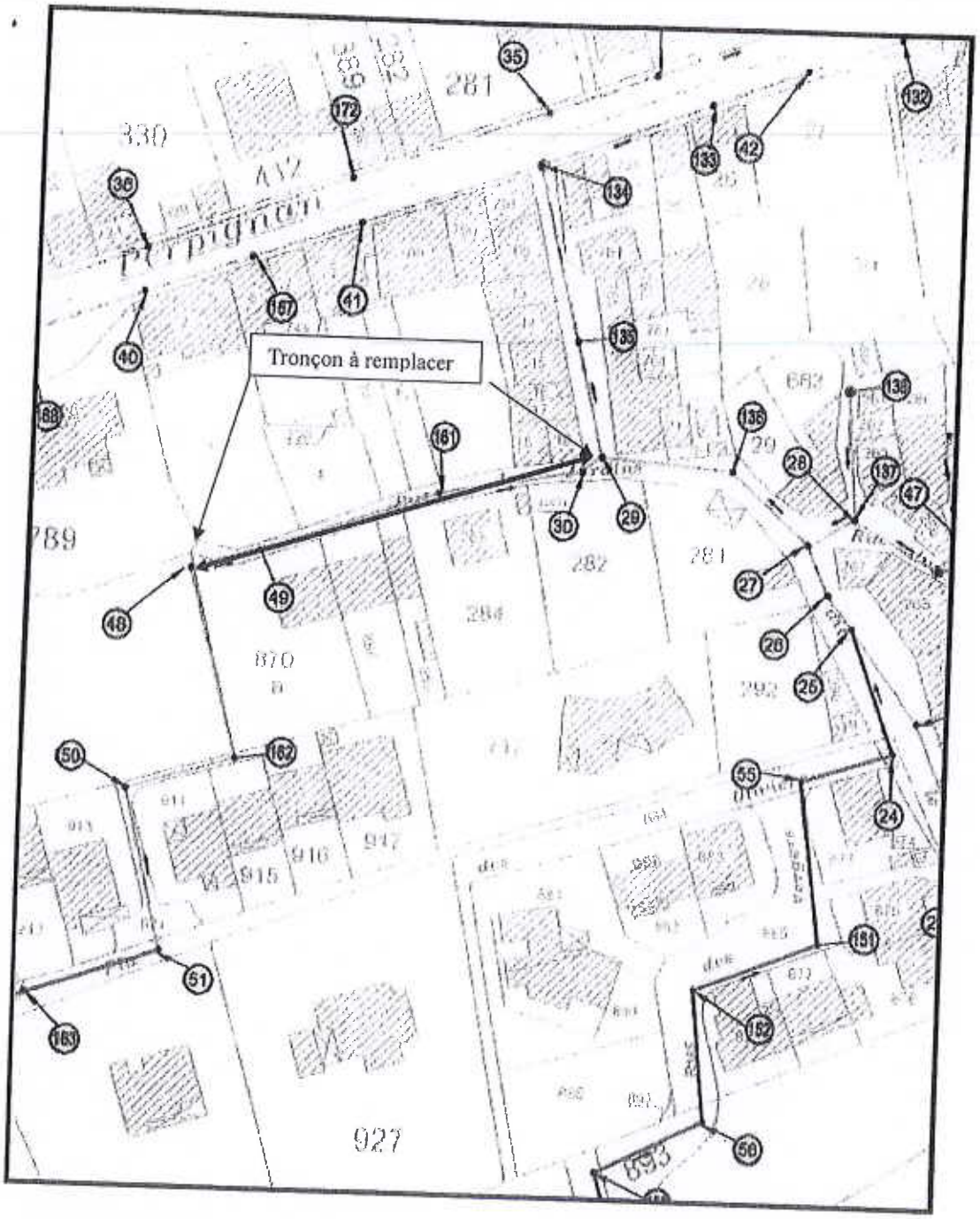
Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de mes sentiments distingués

Le Directeur de la Régie du Conflent

Jean-Philippe SANAC

RÉGIE EAU / ASSAINISSEMENT CONFLENT CANIGOU
SIVU DU CONFLENT
3, rue ... 66500 PRADES

P.S. : Cahier des charges des prescriptions techniques de la Régie du Conflent



LEGENDE

ECHELLE 1 / 1000

Regard de visite

N° d'ouvrage visité

Chasse d'eau

Station d'épuration

Poste de refoulement

RESEAU GRAVITAIRE

Ø 150 mm Fibro-Ciment

Ø 200 mm Fibro-Ciment

Ø 250 mm Fibro-Ciment

Ø 160 mm PVC

Ø 200 mm PVC

DEVIS

SAS JOCAVEIL ET FILS
Route Nationale 116
66 500 Ria-Sirach
Mail: jocaveil.et.fils@wanadoo.fr
Tel : 04.68.96.13.86
Fax : 04.68.96.61.56

Client :

Régie Eau et Assainissement du Conflent

66 500 Prades

Devis du : 12/02/2019

Ref : 16,186 DJB2

N°	Référence	U.	Quantités	Prix unitaire HT	Montant HT
	Réhabilitation du réseau d'eaux usées rue des Jardins à Marquixanes				
	Plus Value au devis 16.186 DJB1 après le repérage des conduites en amiante ciment				
1	Etablissement d'un plan de retrait amiante et Gestion administrative comprenant élaboration d'un fiche d'identification déchets, demande de certificat d'acceptation préalable, rédaction et diffusion des bordereaux de suivi de déchets amiantés et réalisation d'un rapport final d'intervention	u	1,00	1 300,00 €	1 300,00 €
2	Forfait intervention d'une équipe de désamiantage comprenant amené et repli d'une unité mobile de décontamination autonome 5 sas + analyses META	u	1,00	2 000,00 €	2 000,00 €
3	Dépose de canalisations AC DMAX 250mm y compris conditionnement, chargement, transport et frais de mise en décharge	ml	6,00	55,00 €	330,00 €
4	Dépose de boite de branchement + 2ml de conduit y compris coupe nette; conditionnement, chargement, transport et frais de mise en décharge	u	4,00	300,00 €	1 200,00 €
5	Dépose de regard phi 800	u	2,00	720,00 €	1 440,00 €
6	Plus Value au prix n°1 du devis 16.186 pour longement de la conduite existante	ml	75,00	25,00 €	1 875,00 €
7	Dégagement à la technique douce (à la main) des points amiantes	u	12,00	190,00 €	2 280,00 €
			TOTAL HT :		10 425,00 €
			TVA :	20,00%	2 085,00 €
			TOTAL TTC :		**12 510,00 €**

Mode de règlement :

Virement à 30 jours date de facture

Bon pour accord, Le client : (date et signature)

DEVIS

SAS JOCAVEIL ET FILS
Route Nationale 116
66 500 Ria-Sirach
Mail: jocaveil.et.fils@wanadoo.fr
Tel : 04.68.96.13.86
Fax : 04.68.96.61.56

Client :

Régie Eau et Assainissement du Conflent

66 500 Prades

Devis du : 12/02/2019

Ref : 16,186 DJB1

N°	Référence	U.	Quantités	Prix unitaire HT	Montant HT
	Réhabilitation du réseau d'eaux usées rue des jardins à Marquixanes				
1	Ouverture de tranchée sous chaussée dans rue étroite comprenant : Evacuation des gravats à la décharge, la fourniture et la pose de sable et de concassé 0/31,5 le compactage et le goudronnage en enrobé à froid	ml	75,00	86,00 €	6 450,00 €
2	Fourniture et pose de PVC phi 200	ml	75,00	23,00 €	1 725,00 €
3	Fourniture et pose de regard phi 800 avec tampon fonte 400 Kn	u	2,00	680,00 €	1 360,00 €
4	Fourniture et pose de culotte de branchement	u	4,00	58,00 €	232,00 €
5	Raccordement sur regard existant	u	1,00	200,00 €	200,00 €
			TOTAL HT :		9 967,00 €
			TVA :	20,00%	1 993,40 €
			TOTAL TTC :		**11 960,40 €**

Mode de règlement :

Virement à 30 jours date de facture

Bon pour accord, Le client : (date et signature)

Département :
PYRÉNÉES-ORIENTALES

Commune :
MARQUIXANES

Section : B
Feuille : 000 B 02

Échelle d'origine : 1/2500
Échelle d'édition : 1/2500

Date d'édition : 14/02/2019
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

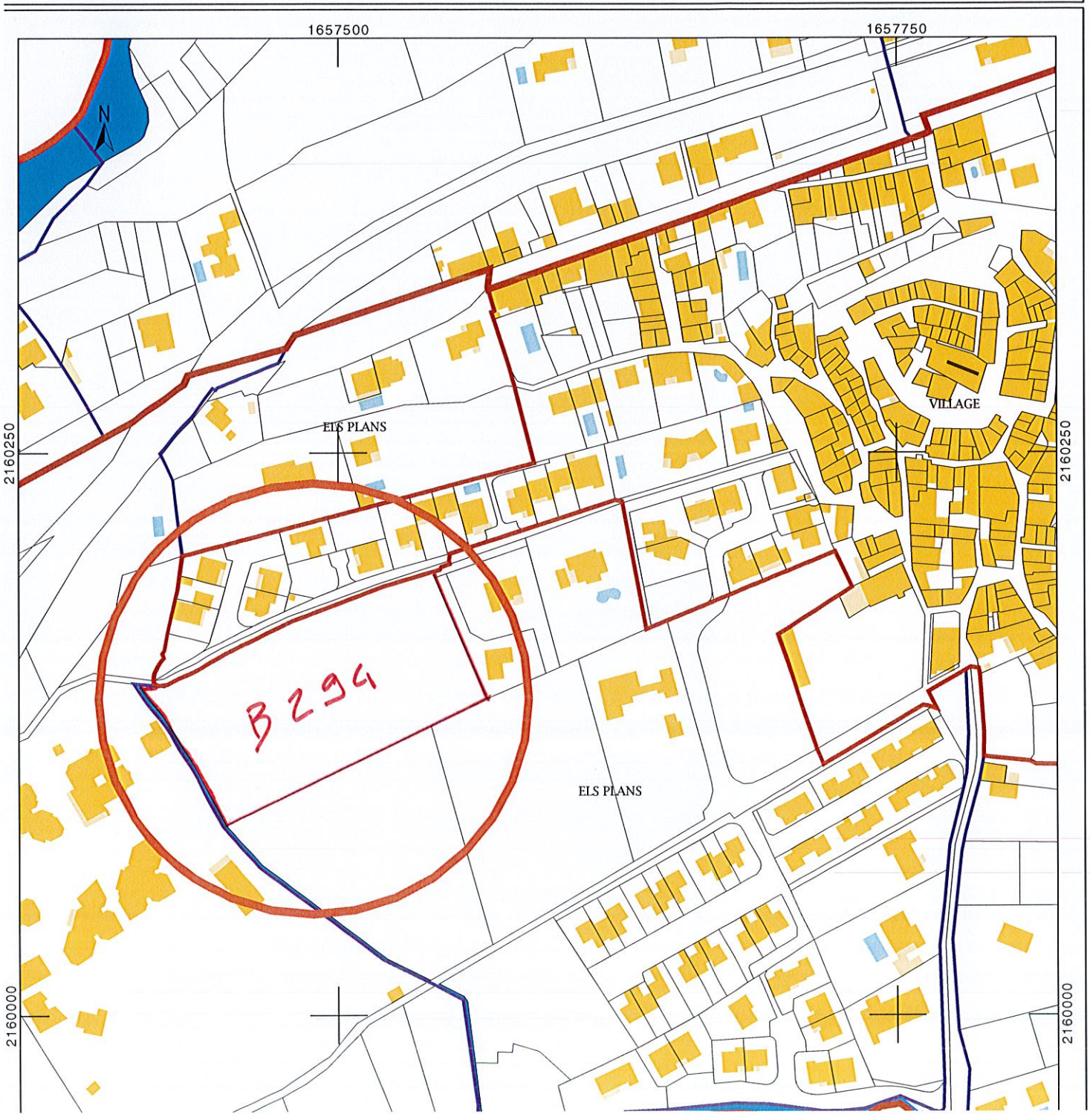
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
PERPIGNAN
24 avenue de la Côte Vermeille TSA 10009 66961
66961 PERPIGNAN Cedex 9
tél. 0468664132 -fax 0468661516
cdif.perpignan@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



REÇU LE
13 MAI 2019
SOUS-PRÉFECTURE
DE PRADES

CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL

En application des dispositions des articles L.332-11-3, L.332-11-4 et R.332-25-1 à 3 du code de l'urbanisme, la présente convention est conclue entre les quatre parties suivantes :

D'une part ;

La COMMUNE de ESPIRA DE CONFLENT, prise en la personne de Mr RICART Claude, Adjoint au Maire en exercice, domicilié ès-qualités Carrer Major, 66320 Espira-de-Conflent, et dûment habilité aux fins des présentes par des délibérations en date du 18 mars 2019 et du 2 mai 2019 (annexe n°01) ;

D'autre part ;

La COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CONFLENT CANIGO, prise en la personne de son Président en exercice, domicilié ès-qualités Hôtel de Ville, Château Pams, Route de RIA, 66500 PRADES et dûment habilité aux fins des présentes par une délibération de son conseil communautaire en date du 12 avril 2019 (annexe n°02).

Et enfin,

Monsieur PAILLES Roger et Mme LAGNEAUX Catherine épouse PAILLES (dénommés dans la présente convention les consorts PAILLES), domiciliés Ham de l'Avall, 66320 ESPIRA DE CONFLENT,

Préambule

Dans les zones urbaines et les zones à urbaniser d'un PLU, lorsqu'une ou plusieurs opérations d'aménagement ou de construction nécessitent la réalisation d'équipements publics distincts des équipements propres visés à l'article L.332-15 du code de l'urbanisme, l'article L. 332-11-3 du code de l'urbanisme offre la possibilité aux propriétaires des terrains, aux aménageurs ou aux constructeurs de conclure avec l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme (PLU) une convention de projet urbain partenarial (PUP) prévoyant la prise en charge financière de tout ou partie de ces équipements publics nécessaires pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions, ou, lorsque la capacité des équipements programmés excède ces besoins, la fraction du coût proportionnelle à ceux-ci dans un périmètre délimité, et sous certaines conditions qui doivent être fixées par voie de convention.

Les consorts PAILLES ont déposé une demande de permis d' Aménager le 28/09/2018 sous le n° PA 066070 18C 0004 permettant la création d'un lotissement de 6 lots sur la parcelle cadastrée Section B n°1070 d'une surface de 6 110m², sur le territoire de ESPIRA DE CONFLENT.

Ce projet se situe en zone 1AU dans le PLU en vigueur approuvé le 11/07/2012.

Les études et les avis des concessionnaires consultés dans le cadre du permis d'aménager indiquent que cette zone n'est à ce jour pas desservie pas les réseaux d'électricité (annexe n°03), d'eaux usées et d'eau potable (annexe n°04), ainsi que de Telecom et qu'il est

nécessaire de prévoir la réfection du chemin communal desservant l'opération, aujourd'hui en nature de terre (enrobé et busage canal) (annexe n°05).

Les consorts PAILLES et la commune se sont rapprochés afin de trouver une solution technique permettant de réaliser l'opération.

Le bureau d'étude GPO a été sollicité afin d'exercer une mission de maitrise d'œuvre pour l'étude et le suivi de ces travaux.

Ainsi, la présente convention de Projet Urbain Partenarial a pour objet de régir la prise en charge financière par les consorts PAILLES, en leur qualité d'aménageur, des travaux de raccordement aux réseaux du PA 066070 18C 0004, lesquels sont rendus nécessaires par l'opération.

La présente convention sera annexée à toute demande de permis de construire et surtout à celle de permis d'aménager des consorts PAILLES, en cours d'instruction.

En conséquence, afin de rendre possible l'urbanisation des parcelles susvisées, il a donc été convenu que :

Article 1er :

Pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre fixé par la présente convention selon le plan annexé (annexe n°06) et correspondant à la parcelle cadastrée Section B 1070 incluse en zone 1AU du PLU en vigueur,

Les parties conviennent de mettre en œuvre un projet urbain partenarial (PUP) tendant à la prise en charge financière des équipements publics que nécessite la réalisation du projet des consorts PAILLES dans le cadre du permis d'aménager PA 066070 18C 0004 déposé en date du 28/09/2018 et destiné à accueillir des constructions à usage d'habitation, selon les modalités définies par la présente.

Article 2 :

En application de l'article L.332-11-3 du code de l'urbanisme, la commune de ESPIRA DE CONFLENT s'engage à réaliser, en qualité de maître d'ouvrage les seuls équipements publics rendus nécessaires par l'opération, c'est-à-dire :

- Raccordement ENEDIS pour un montant de 21 077.26 HT €, soit 25 292.71 € TTC (part communale), selon avis Enedis reçu le 7 novembre 2018 (annexe n°03).
- Extension des réseaux humides (eau potable et d'eaux usées) pour un montant de 16 939, 80 €HT, soit 20 327,76€ TTC, selon un devis de TP66 en date du 27 mars 2019 (annexe n°07)
- Réfection de la Voirie pour un montant de 11 753,00 €HT, soit 14 103,60€ TTC, selon un devis de TP66 en date du 25 mars 2019 (annexe n°07)
- Amené du réseau Télécom, pour un montant de 8 725,00 €HT, soit 10 470€ TTC, selon un devis de TP66 en date du 25 mars 2019 (annexe n°07)
- Maitrise d'œuvre des travaux par GPO, pour un montant de 2.600€ HT, soit 3 120€TTC, selon une proposition du 28 février 2019 (annexe n°08).

Le coût total et prévisionnel de l'opération est donc 61 095, 06€HT, soit 73 314, 07€ TTC, au taux de TVA de 20%.

Ce coût correspond au coût total de l'opération à la charge de l'autorité compétente en matière de réseaux secs, humides et de voirie, ainsi que de maitrise d'œuvre pour le financement de ces équipements publics et sera réajusté, si besoin, lors de l'établissement du décompte général définitif des entreprises retenues, par voie d'avenant.

Il est rappelé que le coût des équipements propres à l'opération définis à l'article L.332-15 du code de l'urbanisme n'est pas inclus dans la présente convention.

Article 3 :

La commune de ESPIRA DE CONFLENT s'engage à achever les travaux dans un délai de 6 mois à compter du dépôt de la Déclaration Réglementaire d'Ouverture de Chantier du permis d'aménager en Mairie, sauf cas de force majeure ou circonstances exceptionnelles, et à payer le coût des travaux.

Une fois achevé, les réseaux publics nouvellement créés seront mis à la disposition des autorités compétentes et concessionnaires par la commune, en application des articles L.1321-1 et suivants du CGCT.

Article 4 :

Les consorts PAILLES s'engagent à verser à l'autorité compétente, la commune d'ESPIRA DE CONFLENT, une participation financière correspondant à la totalité du coût des équipements publics visés à l'article 2, dès lors qu'ils sont nécessaires aux besoins des futurs habitants ou des usagers des constructions à édifier dans le périmètre défini à l'article 1er de la présente convention.

Au regard des besoins d'équipement de l'opération d'aménagement, le coût total des équipements publics à financer par les consorts PAILLES est de 100 % du montant total, soit la somme de 61 095, 06€HT, soit 73 314, 07€ TTC.

Article 5 :

Sous réserve que l'aménageur soit autorisé au titre d'un permis d'aménager définitif, et en exécution d'un titre de recettes émis comme en matière de recouvrement des produits locaux, les consorts PAILLES s'engagent à procéder au paiement auprès de la Commune de ESPIRA DE CONFLENT de la participation de projet urbain partenarial mise à leur charge selon l'échéancier suivant :

- un premier versement de 50% : à la notification des marchés de travaux pour la réalisation des équipements publics prévus à l'article 2 et sous réserve du respect des conditions prévues à l'article 3 ci-dessus,
- un solde de 50 % : à la finalisation (réception) des équipements publics prévus à l'article 2.

et à chaque fois au plus tard dans un délai de trente jours à compter de la réception de chacun des titres exécutoires correspondants.

Article 6 :

Conformément aux articles L.331-7-6° et L.332-11-4, la durée totale de l'exonération de la taxe d'aménagement (part communale) en vigueur s'applique jusqu'au 01 janvier 2027 inclus et prend effet à compter du premier jour de l'accomplissement des formalités d'affichage et

la publicité de la convention et ses annexes, conformément à l'article R.332-25-3 du code de l'urbanisme et l'article 07 de la présente convention.

Les autres contributions d'urbanisme applicables aux projets d'aménagement ou de construction restent quant à elles exigibles le cas échéant, qu'elles soient en vigueur au jour de la signature de la présente convention ou qu'elles soient instituées ultérieurement.

Article 7 :

La présente convention est exécutoire à compter de l'accomplissement des formalités d'affichage et avoir été transmise au représentant de l'Etat au titre du contrôle de légalité.

Elle sera tenue à la disposition du public, avec toutes ses annexes, conformément aux dispositions de l'article R.332-25-1 du code de l'urbanisme, au siège de la communauté de communes et de la commune.

En outre, la mention de la signature de la convention ainsi que du lieu où elle pourra être consultée sera affichée pendant un mois en mairie.

Une mention sera portée au recueil des actes administratifs de la Communauté de Communes.

Enfin, le document d'urbanisme en vigueur, et notamment ses documents graphiques, indiqueront, à titre d'information, le périmètre fixé par la présente, en application de l'article R.151-52-13° du code de l'urbanisme.

Article 8 :

Si les équipements publics décrits à l'article 2 ne sont pas achevés dans le délai prévu à l'article 3 de la présente convention, les sommes représentatives du coût des travaux non réalisés seront restituées aux consorts PAILLES au prorata de leur participation initiale, sans préjudice d'éventuelles indemnités fixées par les juridictions compétentes.

Article 9 :

Toute modification éventuelle des modalités d'exécution de la convention de projet urbain partenarial doit faire l'objet d'un avenant à la présente convention.

Fait à ESPIRA DE CONFLENT , le 3...05..... 2019 en quatre exemplaires originaux.

Pour la commune d'Espira de Conflent,
Claude RICART, Adjoint

Les consorts PAILLES,
Monsieur PAILLES Roger

Mme LAGNEAUX Catherine épouse PAILLES

Pour la Communauté de Communes du CONFLENT CANIGO
Son Président,
Monsieur Jean CASTEX

COMMUNAUTE DE COMMUNES CONFLENT CANIGOU
Pyrénées-Orientales

ANNEXES :

1. Délibérations du conseil municipal en date du 18 mars 2019 et du 2 mai 2019
2. Délibération du conseil communautaire en date du 12 avril 2019.
3. Avis et devis ENEDIS
4. Avis de la SAUR
5. Avis du Maire sur le Permis d'aménager
6. Plan fixant le périmètre de la convention PUP
7. Devis TP66
8. Devis de maitrise d'œuvre GPO

REÇU LE
13 MAI 2019
SOUS-PRÉFECTURE
DE PRADES

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE DEPARTEMENT DES PYRÉNÉES-ORIENTALES COMMUNE D'ESPIRA DE CONFLENT	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE D'ESPIRA DE CONFLENT SÉANCE DU 18 MARS 2019.
Nombre de Conseillers en exercice : 11 Présents à la séance : 10 + 1 procuration Ont participé au vote : 10 Pour : 10 Contre : 0 Abstention : 0 Date de la convocation : 14 mars 2019	L'an deux mille **dix neuf** le dix huit mars le Conseil Municipal de la Commune d'ESPIRA DE CONFLENT s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de sa réunion, sous la présidence de **Monsieur Claude RICART, l'Adjoint.**
Objet : **Vote désignant un conseiller pour signer le PUP (Projet Partenarial Urbain) et le PA (permis d'aménager) de Monsieur PAILLES**	ASSISTAIENT A LA SÉANCE : C. RICART, J.F. PLANAS, J.P PARENT,A. SABARDEIL MMES C. FORTE, C. HICKS,C. MODESTO , E. MALER ABSENTS AYANT DONNE PROCURATION : P. BAILLET (procuration à Mr Alain SABARDEIL) ABSENTS :
Secrétaire de Séance : J.F. PLANAS	

Le Conseil Municipal D'ESPIRA DE CONFLENT

OUI les explications de Monsieur le Maire,

VU : Les terrains contenus dans la zone 1AU du PLU d'Espira De Conflent

VU : l'autorisation du permis de Lotir n'ayant pas abouti à la construction à ce jour, le Conseil Municipal autorise la mise en place du PUP pour la dite zone, pour la viabilisation des terrains cadastrés n°B1070 appartenant à Mr. PAILLES Roger et de Mme. LAGNEAUX Catherine.

Monsieur PAILLES quitte la salle, Monsieur RICART, L'Adjoint prend la présidence de la séance.

Monsieur RICART, l'Adjoint, rappelle à l'Assemblée que le projet urbain partenarial PUP (article L 332-11-3 du code de l'urbanisme), est un mode de financement des équipements publics, par les constructeurs ou aménageurs. Ce mode de financement (qui remplace la participation pour voirie et réseaux) a été introduit par l'article 43 de la Loi n°2009-323 du 25 mars 2009 (mobilisation pour le logement et de lutte contre l'exclusion).

La commune arrête la maîtrise d'ouvrage des travaux dans le domaine public, elle réalisera les travaux après le versement d'une caution du propriétaire concerné. Cette caution sera égale au montant des devis mentionnés dans la convention.

L'assemble du Conseil Municipal désignent par vote, Monsieur Claude RICART, Adjoint, pour signer le PUP, le PA et les devis des travaux ainsi que de gérer tout ce qui touche à l'opération.

Le conseil municipal d'Espira de Conflent, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents,

1) DÉSIGNENT Monsieur Claude RICART, Adjoint, pour signer le PUP, le PA et les devis des travaux ainsi que de gérer tout ce qui touche à l'opération.

2) AUTORISE Monsieur Claude RICART à prendre toutes les décisions nécessaires à l'application de cette décision ainsi qu'à signer tout document afférent à ce dossier.

AINSI FAIT ET DÉLIBÈRE LES JOUR MOIS ET AN QUE SUSDITS.

Pour extrait conforme en Mairie,

L'Adjoint

C.RICART

Acte rendu exécutoire après dépôt
Le
Et publication ou notification
Du

REÇU LE
27 MARS 2019
SOUS - PREFECTURE
DE PRADES

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE DEPARTEMENT DES PYRÉNÉES-ORIENTALES COMMUNE D'ESPIRA DE CONFLENT	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE D'ESPIRA DE CONFLENT SÉANCE DU 2 MAI 2019.
Nombre de Conseillers en exercice : 11 Présents à la séance : 8 + 3 procurations Ont participé au vote : 9 Pour : 9 Contre : 0 Abstention : 0 Date de la convocation : 26 avril 2019	L'an deux mille **dix neuf** le deux mai le Conseil Municipal de la Commune d'ESPIRA DE CONFLENT s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de sa réunion, sous la présidence de **Monsieur Claude RICART, adjoint**
Objet : **Acceptation de la convention de projet urbain partenarial.**	ASSISTAIENT A LA SÉANCE : MRS R.PAILLES, C. RICART, J.F. PLANAS, J.P PARENT,A. SABARDEIL MMES C. FORTE,,C. MODESTO , E. MALER ABSENTS AYANT DONNE PROCURATION : P. BAILLET (procuration à Mr C.RICART) , C. HICK (procuration à Mr Paillès), P. SOLER (procuration à Mr. JF PLANAS)
Secrétaire de Séance : J.F. PLANAS	

Le Conseil Municipal D'ESPIRA DE CONFLENT

OUI les explications de Monsieur RICART, Adjoint

VU : Les terrains contenus dans la zone 1AU du PLU d'Espira De Conflent

VU : le permis d'aménager N°PA 06607018C0004 pour la viabilisation des terrains cadastrés n°B1070 appartenant à Mr. PAILLES Roger et de Mme. LAGNEAUX Catherine.

Monsieur PAILLES quitte la salle, Monsieur RICART, L'Adjoint prend la présidence de la séance.

Monsieur RICART, l'Adjoint, rappelle à l'Assemblée que le projet urbain partenarial PUP (article L 332-11-3 du code de l'urbanisme), est un mode de financement des équipements publics, par les constructeurs ou aménageurs. .

En application de l'article L.332-11-3 du code de l'urbanisme, la commune de ESPIRA DE CONFLENT s'engage à réaliser, en qualité de maître d'ouvrage les seuls équipements publics rendus nécessaires par l'opération, c'est-à-dire :
- Raccordement ENEDIS pour un montant de 21 077.26 HT €, soit 25 292.71 € TTC (part communale), selon avis Enedis reçu le 7 novembre 2018.
- Extension des réseaux humides (eau potable et d'eaux usées) pour un montant de 16 939, 80 €HT, soit 20 327,76€ TTC, selon un devis de TP66 en date du 27 mars 2019.
- Réfection de la Voirie pour un montant de 11 753,00 €HT, soit 14 103,60€ TTC, selon un devis de TP66 en date du 25 mars 2019 ;
- Amené du réseau Télécom, pour un montant de 8 725,00 €HT, soit 10 470€ TTC, selon un devis de TP66 en date du 25 mars 2019.
- Maîtrise d'œuvre des travaux par GPO, pour un montant de 2.600€ HT, soit

3 120€TTC, selon une proposition du 28 février 2019 .
Le coût total et prévisionnel de l'opération est donc 61 095, 06€HT, soit 73 314, 07€ TTC, au taux de TVA de 20%.

La commune de ESPIRA DE CONFLENT s'engage à achever les travaux dans un délai de 6 mois à compter du dépôt de la Déclaration Réglementaire d'Ouverture de Chantier du permis d'aménager en Mairie, sauf cas de force majeure ou circonstances exceptionnelles, et à payer le coût des travaux.
Une fois achevé, les réseaux publics nouvellement créés seront mis à la disposition des autorités compétentes et concessionnaires par la commune, en application des articles L.1321-1 et suivants du CGCT.

Les consorts PAILLES s'engagent à verser à l'autorité compétente, la commune d'ESPIRA DE CONFLENT, une participation financière correspondant à la totalité du coût des équipements publics visés à l'article 2, dès lors qu'ils sont nécessaires aux besoins des futurs habitants ou des usagers des constructions à édifier dans le périmètre défini à l'article 1er de la présente convention.
Au regard des besoins d'équipement de l'opération d'aménagement, le coût total des équipements publics à financer par les consorts PAILLES est de 100 % du montant total, soit la somme de 61 509,46€ HT, soit 73 811, 35€ TTC.

Conformément aux articles L.331-7-6° et L.332-11-4, la durée totale de l'exonération de la taxe d'aménagement (part communale) en vigueur s'applique jusqu'au 01 janvier 2027 inclus et prend effet à compter du premier jour de l'accomplissement des formalités d'affichage et la publicité de la convention et ses annexes, conformément à l'article R.332-25-3 du code de l'urbanisme et l'article 07 de la présente convention

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents + 2 procurations

1) ACCEPTE de signer la convention de projet urbain partenarial.

2) AUTORISE Monsieur Claude RICART, Adjoint, pour signer la convention de projet urbain partenarial.

3) AUTORISE Monsieur Claude RICART à prendre toutes les décisions nécessaires à l'application de cette décision ainsi qu'à signer tout document afférent à ce dossier.

AINSI FAIT ET DÉLIBÈRE LES JOUR MOIS ET AN QUE SUSDITS.

Pour extrait conforme en Mairie,

Acte rendu exécutoire après dépôt
Le

Et publication ou notification
Du

MAIRIE D'ESPIRA-DE-CONFLENT (66)

L'Adjoint,

C. RICART.

REÇU LE
13 MAI 2019
SOUS-PRÉFECTURE
DE PRADES

REPUBLIQUE FRANÇAISE DEPARTEMENT DES PYRENEES-ORIENTALES COMMUNAUTE DE COMMUNES CONFLENT CANIGÓ	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CONFLENT CANIGÓ SEANCE DU 12 AVRIL 2019
Nombre de Conseillers en exercice : 73 Présents à la séance : 43 Ont participé au vote : 54 Pour : 52 Contre : 0 Abstentions : 2 Date de la convocation: 05 Avril 2019	L'an deux mille **DIX NEUF** et le **DOUZE AVRIL**, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Conflent Canigó s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de sa réunion, sous la présidence de **Monsieur Jean CASTEX, Président.**
Objet : **PUP Commune de Espira de Conflent/Consorts Pailles/Communauté de Communes** N° d'Ordre : 81-19	ASSISTAIENT A LA SEANCE : **Jacques TAURINYA, Josette PUJOL, Serge JUANCHICH, Pascal ESPEUT, Patrice ARRO, André AMBRIGOT, Louis QUES, Philippe DORANDEU, Claude ESCAPE, Arlette BIGORRE, Babya DUBOIS, Jean-Luc BLAISE, Anne-Marie CANAL, Henri SENTENAC, Jean-Louis JALLAT, Sauveur CRISTOFOL, Jean CASTEX, Elisabeth PREVOT, Antoine LLOPIS, Corinne DE MOZAS, Ahmed BEKHEIRA, Géraldine BOUVIER, Gilbert COSTE, Thérèse GOBERT-FORGAS, Bernard LAMBERT, Lionel JUBAL, Louis VILA, Jean MAURY, Christelle LAPASSET, Jean PAGES, Jean-Marie MAYDAT, Jean-Louis SALIES, Bernard LOUPIEN, Jean-Jacques ROUCH, Marie-Thérèse PIGNOL, Jean SERVAT, Jean-Marc MONSERRAT, Henri GUITART, Pierre BOUSIGUE, Brigitte JALIBERT René DRAGUE, Marie-Thérèse CASENOVE, Jean-Pierre MENDOZA,.** ABSENTS AYANT DONNE PROCURATION : **Etienne SURJUS a donné procuration à Louis QUES,** **Juliette CASES a donné procuration à Patrice ARRO,** **Robert LAGUERRE a donné procuration à Jean-Louis JALLAT,** **Pierre BAZELY a donné procuration à Louis VILA,** **Jean-Pierre VILLELONGUE a donné procuration à Jean MAURY,** **Jean-Marc PACULL a donné procuration à Jean-Jacques ROUCH,** **Yves DELCOR a donné procuration à Jean CASTEX,** **Geneviève POUGET a donné procuration à Ahmed BEKHEIRA,** **Fabienne BARDON a donné procuration à Josette PUJOL,** **Cathy MACH a donné procuration à Brigitte JALIBERT,** **Huguette TEULIERE a donné procuration à Serge JUANCHICH.** ABSENTS EXCUSES : **Christophe CAROL, Alain BOYER, Sébastien NENS, Roger PAILLES, Jean-Michel PAULO, Éric NIVET, Guy CASSOLY, Vincent MIGNON, André ARGILES, Jean-Christophe JANER, Anne-Marie BRUN, Aurélie BONNIOL, Julien BARAILLE, Carole MIQUEL – LACARRAU, André JOSSE, Guy BOBE, Paul BLANC, Marie-France MARTIN, Pierre PAILLES.**
Secrétaire de Séance : Jean-Marc MONSERRAT	

Le Président,

RAPPELLE que depuis la prise de compétence Urbanisme par la communauté de communes, cette dernière doit obligatoirement être signataire des conventions de projets urbains partenariaux (article L 332-11-3 du Code de l'Urbanisme).

Les consorts PAILLES ont déposé une demande de permis d'Aménager le 28/09/2018 sous le n° PA 066070 18C 0004 permettant la création d'un lotissement de 6 lots sur la parcelle cadastrée Section B n°1070 d'une surface de 6.110 m², sur le territoire de Espira de Conflent. Ce projet se situe en zone 1AU dans le PLU en vigueur approuvé le 11/07/2012.

Les études et les avis des concessionnaires consultés dans le cadre du permis d'aménager indiquent que cette zone n'est à ce jour pas desservie pas les réseaux d'électricité, d'eaux usées

Nos imprimés sont produits par l'abrégue imprimeur adhérent IMPRIM'VERT

et d'eau potable, ainsi que de Telecom et qu'il est nécessaire de prévoir la réfection du chemin communal desservant l'opération, aujourd'hui en nature de terre (enrobé et busage canal).

PRECISE que le montant total des travaux est de 61 095,06 € HT, sous maîtrise d'ouvrage de la commune d'Espira de Conflent, en application de l'article L 332-11-3 du Code de l'Urbanisme.

100% de ce montant sera mis à la charge du porteur de projet, dans la mesure où les équipements sont rendus nécessaires par l'opération L'exonération de taxe d'aménagement est prévue jusqu'au 01 janvier 2027.

PROPOSE d'autoriser le Président à signer la convention de PUP avec la commune de Espira de Conflent et les consort Pailles.

DEMANDE au Conseil Communautaire de se prononcer.
LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,
Ouï l'exposé de son Président, Et après en avoir délibéré, par 52 voix POUR et 2 ABSTENTIONS (Jacques TAURINYA et Pascal ESPEUT).

AUTORISE le Président ou le vice-président, René DRAGUE, à signer la convention de PUP avec la commune de Espira de Conflent et les consort Pailles.

PRECISE que Monsieur Roger PAILLES, absent lors de l'examen de ce point, n'a pas pris part au débat ni au vote de cette délibération.

DONNE TOUT POUVOIR à Monsieur le Président ou le vice-président, René DRAGUE, pour signer toutes les pièces utiles concernant ce dossier.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus par tous les membres présents qui ont signé sur la minute.

Pour extrait, certifié conforme,
Le Vice-Président,

Jean-Louis JALLAT.

Publié le 02 MAI 2019
Certifié et exécutoire
Le Vice-Président,
Jean-Louis JALLAT.

REÇU LE
- 2 MAI 2019
SOUS-PRÉFECTURE
DE PRADES

3

ENEDIS
L'ELECTRICITE EN RESEAU

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
CONFLENT-CANIGÓ
REÇU LE 07 NOV. 2018

Enedis Accueil Urbanisme

Commune d'ESPIRA DE CONFLENT
Service urbanisme
Hôtel de ville
66320 ESPIRA-DE-CONFLENT

Télécopie : 04 67 69 78 33
Courriel : drlaro-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 07/11/2018

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'Autorisation d'Urbanisme PA06607018C0004 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse :	LO PLA
	66320 ESPIRA-DE-CONFLENT
Référence cadastrale :	Section B , Parcelle n° 1070
Nom du demandeur :	PAILLES ROGER

Pour la puissance de raccordement demandée de 6X12 kVA monophasé et sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, nous vous informons qu'une contribution financière[1] 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

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

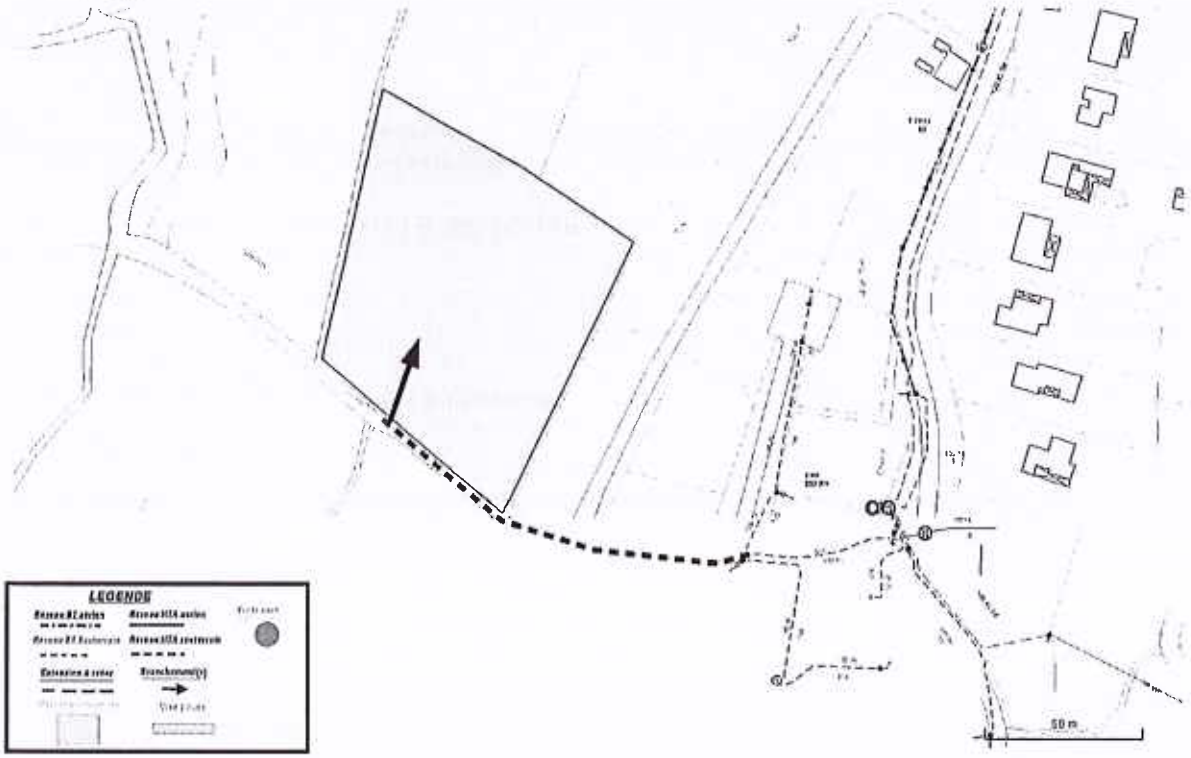
enedis.fr

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-AU1 V.3.1

ENEDIS
L'ELECTRICITE EN RESEAU

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

L'avis ENEDIS concernant le PA06607018C0004 pour la puissance de 6x12 kVA est raccordable avec un allongement BT de 180 m sur le domaine public à partir réseau BT du poste HTA/BT « ESPIRA »



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-AU1 V.3.1

ENEDIS
L'ELECTRICITE EN RESEAU

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
CONFLENT-CANIGÓ
REÇU LE 07 NOV. 2018

Annexe : Contribution due par la CCU

Libellé	Quantité	Prix unitaire	Montant HT	Part./Refact.
Etude et constitution de dossier reseau souterrain moins de 100 m	1	926.72 €	556.03 €	40 %
Plus value au forfait étude (tranche de 50 ml de tranchée supplémentaire)	2	144.85 €	173.82 €	40 %
Consignation réseau BT (ou consignation de transfo HTA/BT)	1	268.80 €	161.28 €	40 %
Identification de cable	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	180	152.28 €	16 446.24 €	40 %
Fouille confection accessoire BT Tranchée sous chaussée urbaine légère (réfection enrobé) environnement 2	1	845.64 €	507.38 €	40 %
Réalisation d une jonction souterraine réseaux BT sans terrassement	1	405.63 €	243.38 €	40 %
*Fourniture pose et raccordement d un ensemble REMBT G3 600	1	848.10 €	508.86 €	40 %
Fourniture Câble BT souterrain 240 mm² Alu	180	17.19 €	1 856.52 €	40 %
Montant total HT			21 077.26 €	

140 · 6091,20 · 687,60 · 6778,80 40% soit 14067,28 ·

Pour votre information, en application de l'arrêté[2] 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'arrêté[3] 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 raccordement[4] (hors branchements individuels) est 180 mètres.

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

- 180 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 no 2000-108 du 10 février 2000 relative à la modernisation et au développement du service public de l'électricité.

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

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

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

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-AU1 V.3.1

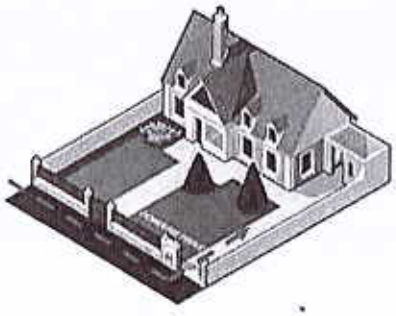
ENEDIS
L'ELECTRICITE EN RESEAU

INFORMATION IMPORTANTE A TRANSMETTRE AU PETITIONNAIRE

ENEDIS
L'ELECTRICITE EN RESEAU

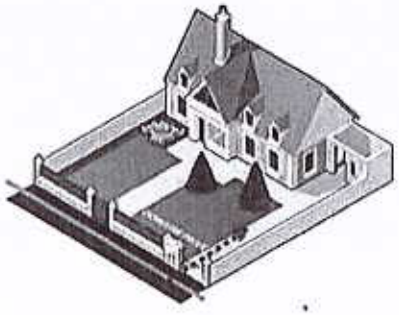
Vous avez obtenu votre Permis de Construire et Enedis a détecté au moment de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme que votre projet nécessite une extension du réseau public de distribution, c'est-à-dire un allongement ou un renforcement du réseau.

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

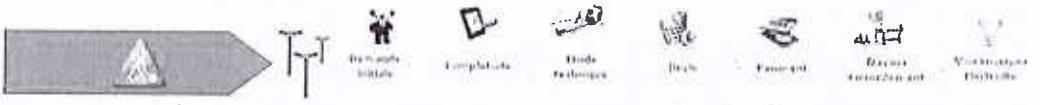


Créer du réseau afin de pouvoir réaliser un branchement

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



Réaliser un simple branchement.



Travaux réseau
Délai environ 3/4 mois*

Raccordement simple
Délai entre 6/8 semaines*

(*) Délais à titre indicatif

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-endis.fr

Nous restons disponible pour vos répondre au :
09 69 32 18 57
(De 08h00 à 17h00)

Cordialement,
Votre conseiller Enedis

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

enedis.fr

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

ENEDIS
L'ELECTRICITE EN RESEAU

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
CONFLENT-CANIGÓ
REÇU LE 07 NOV. 2018

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-AU1 V.3.1

4

SECTEUR AUDE ET PYRENEES ORIENTALES

Christian FLORIDO
Chef de secteur
Avenue de la cote Vermeille
66300 Thuir
Tél. 04 68 53 27 47 – Port. 06 60 03 78 68
christophe.cazorla@saur.fr

THUIR le : 22 janvier 2019

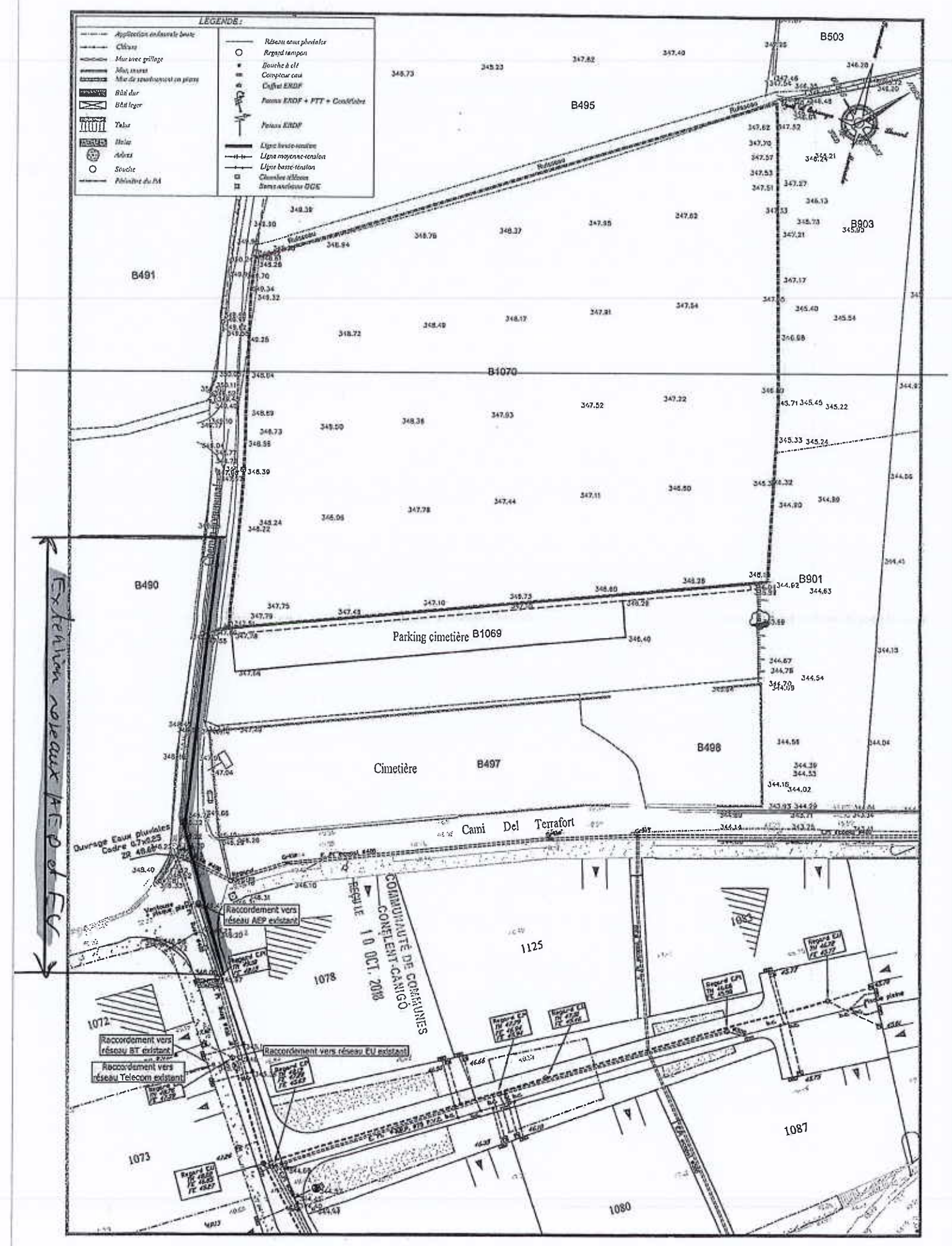
Bonjour,

Objet : P.A 066 070 18 C0004

En réponse à votre demande d'avis pour le dossier cité en objet nous vous informons que la parcelle de Mr. Pailles Roger, section B n° 1070, située, LO Pla 66320 ESPIRA DE CONFLENT, est raccordable aux réseaux d'eau potable et d'assainissement ; l'abri compteur et le tabouret du branchement d'assainissement, seront positionnés au plus proche du domaine public, il est cependant necessaire de réaliser une extension de reseau AEP et EU d'environ 100 mètres linéaires

En espèrent avoir répondu à vos attentes, nous restons à votre entière disposition pour de plus amples renseignements.

Cordialement !


LEGENDE :
Réseau eaux pluviales
Regard tampon
Bouche à clé
Compteur eau
Coffret ERDF
Poteau ERDF + PTT + Candélabre
Poteau ERDF
Ligne basse-tension
Ligne moyenne-tension
Ligne basse-tension
Chambre télécom
Borne enterrée GDF
B503
B495
B903
B491
B1070
B490
B901
Parking cimetière B1069
B498
Cimetière
B497
Cami Del Terrafort
Ouvrage Eaux pluviales Cadre 0.7x0.25
Raccordement vers réseau AEP existant
Raccordement vers réseau BT existant
Raccordement vers réseau Telecom existant
Raccordement vers réseau EU existant
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CONFLENT-CANIGO
REÇUE LE 10 OCT. 2018
1125
1078
1072
1073
1087
1080
Extension réseaux AEP et EU

AVIS DU MAIRE

COMMUNE DE ESPIRA DE CONFLENT

Cet avis doit être transmis au service instructeur de la Communauté de Communes Conflent Canigó, au plus tard dans le mois suivant la réception en mairie de la demande de permis ou de certificat d'urbanisme opérationnel, et au plus tard dans les quinze jours pour une déclaration préalable[1].

Avis en vigueur au 1er juillet 2015.

0	7	0	1	8	C	0	0	0	4
Commune			Année		N° du dossier				

DEMANDE DE :

☐ Permis de construire ☐ Certificat d'urbanisme

☐ Permis d'aménager ☐ Déclaration préalable

☐ Permis de démolir

Déposé en mairie le :

28 / 09 / 2018

PAR	Monsieur Roger PAILLES et Madame Catherine LAGNEAUX	
HABITANT A	Hameau de l'Avall – 66320 Espira de Conflent	B 1070
POUR UN PROJET SITUE A	ADRESSE DU TERRAIN : LO PLA - 66320 ESPIRA DE CONFLENT	SURFACE DU TERRAIN : 6 110m²

1. SITUATION EN TERME D'URBANISME

Situation du projet : ZONAGE : 1 AU

Appréciation des risques :

- Y a-t-il à proximité des bâtiments générant des nuisances (Art. R.111-2 du code de l'urbanisme)

☐OUI ■NON Nature des nuisances :

- Le terrain est-il situé dans un secteur à risques ?

☐OUI ■NON ZONAGE :

2. AVIS SUR LES EQUIPEMENTS DESSERVANT LE TERRAIN

EQUIPEMENTS PUBLICS	Desservi : capacité		Non desservi	Extension nécessaire	Longueur en m	Renforcement nécessaire	Sera desservi ?		Avant le	Nom concessionnaire	Prise en charge communale[2]	
	Suffisante	Insuffisante					Oui	Non			Oui	Non
Eau potable	☐	☐	☒	☒		☐	☐	☐			☐	☒
Assainissement	☐	☐	☒	☒		☐	☐	☐			☐	☒
Eaux pluviales	☒	☐	☐	☐		☐	☐	☐			☐	☒
Electricité	☐	☐	☒	☒		☐	☐	☐			☐	☒
Voirie publique	☐	☒	☐	☐		☐	☐	☐			☐	☒
Voirie privée	☐	☐	☐	☐		☐	☐	☐			☐	☒
Défense incendie	☐	☒*	☐	☐		☐	☐	☐			☐	☐

** Poteau d'incendie prévu par le permis d'aménager*

NB : Branchement : équipement propre, desserte exclusive privée ou du domaine de l'opération.
Longueur raccordement = longueur branchement + longueur extension
Terrain desservi : le réseau existe au droit de la parcelle
Terrain raccordé : le branchement est déjà réalisé

(1) Cet avis est réputé favorable sans réserve s'il n'est pas intervenu dans le mois de réception de la demande dans le cas d'une décision relevant de l'Etat. Il doit être dûment motivé s'il est défavorable, ou si, favorable il est assorti d'une demande de prescriptions particulières (conformément au code de l'urbanisme)

(2) Si non, pour l'établissement des participations, voir cadre 3 suivant.

3. PARTICIPATIONS D'URBANISME

Le projet susvisé doit-il être assujetti aux participations suivantes ? [3]

- ☐ Participation pour voirie et réseaux en cours
- ☐ Equipement propre (Art. L.332-15)
- ☐ Equipement public exceptionnel (Art. L. 332-8)
- ☐ Programme d'aménagement d'ensemble
- ☐ Participation du constructeur en ZAC (Art. L.311-4)
- ☒ Projet Urbain Partenarial

(3) Le cas échéant, fournir les documents afférant aux participations (accord du demandeur, convention, ...)

4. FISCALITE

☐ Taxe d'aménagement

Taux : 4 %

Le cas échéant, secteur n°

La commune a-t-elle délibéré pour appliquer une exonération prévue par l'article L.331-9 du code de l'urbanisme ?

☐ OUI ☐ NON

☐ Versement pour Sous-Densité

Seuil minimal de densité :

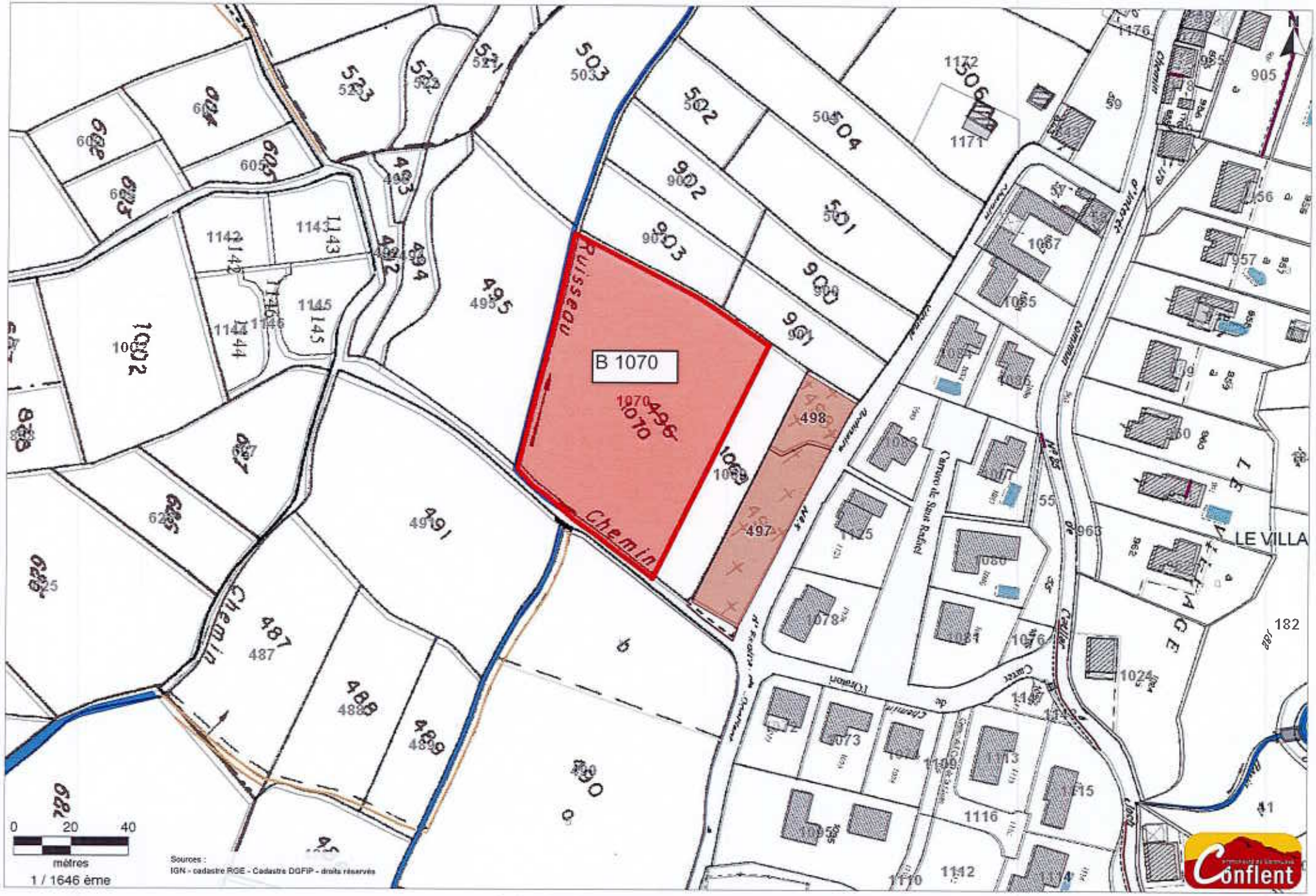
Le cas échéant, secteur n°

5. AVIS SUR LE PROJET

ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS	OBSERVATIONS DU MAIRE SUR L'ASPECT EXTERIEUR DU PROJET DE SON INTEGRATION DANS L'ENVIRONNEMENT
	Y A-T-IL LIEU D'IMPOSER DES PRESCRIPTIONS PARTICULIERES ?
CONDITIONS DE DESSERTE, ACCES	LES CONDITIONS D'ACCES SONT-ELLES SATISFAISANTES, NOTAMMENT AU REGARD DE LA SECURITE PUBLIQUE ?
	Y A-T-IL LIEU D'IMPOSER DES PRESCRIPTIONS PARTICULIERES ?
AIRES DE STATIONNEMENT	OBSERVATIONS DU MAIRE

6. AVIS DU MAIRE

☒ **FAVORABLE** (nature et motifs des prescriptions s'il y a lieu) Sous réserve du PUP Pour réseau sec, humide et voirie Extension du réseau TELECOM Réseau TELECOM à intégrer au PUP	DATE : 02 MAI 2019
☐ **DEFAVORABLE** (indiquer les motifs compte-tenu des observations figurant aux rubriques ci-dessus)	SIGNATURE :



Emprise (xmin,ymin,xmax,ymax) : 1658286, 2157245, 1658916, 2157549
Système de coordonnées : CC43 - Zone 2

S.E.L.A.R.L GPO - ZA CAMP LLARG - 66 130 ILLE SUR TET - TEL: 04 68 84 18 73

DEPARTEMENT DES PYRENEES-ORIENTALES
Commune de ESPIRA DE CONFLENT

LOT 1: VOIRIE

Dossier : 3908

QUANTITATIF

n° des Prix	DESIGNATION DE LA NATURE DES OUVRAGES	Unité	Quantité	PU H.T. €uro	Σ H.T. €uro
1.02.01	**Prix forfaitaire pour préparation du terrain + installation de chantier**	F	1	1 000,00	1 000,00
	Ce prix sera forfaitaire. Il comprend l'amenée et le repliement des matériels, la fourniture, la mise en place et le remplacement de jour comme de nuit pendant toute la durée des travaux de la signalisation temporaire imposée par le gestionnaire de la voirie ou le coordonateur sécurité, l'aménagement des aires de stockage. Il rémunère aussi le nettoyage général de tout le chantier, le ramassage des ferrailles et détritus éventuels, la dépose de clôture, la démolition d'ouvrages en maçonnerie ou en béton, notamment l'arrachage de taillis, de souches d'arbres, broussailles, l'élagage et la taille des haies, l'évacuation à la décharge sur camion. Il comprend enfin tous les dispositifs d'aspersion à mettre en oeuvre si nécessaire pour éviter la formation et la dispersion de poussière, les dispositifs de nettoyage des engins, le nettoyage éventuel des chaussées et leur maintien en état pendant la toute durée du chantier				
1.02.02	**Décroutage**	m²	390	2,50	975,00
	Ce prix rémunère la scarification de la couche superficielle de la chaussée existante sur 0,05 m d'épaisseur moyenne. Il comprend le réglage à la niveleuse pour mise en forme, le chargement, transport et mise en décharge des produits de démolition, le maintien en fonctionnement des réseaux enterrés, le nettoyage et balayage soigné de la section traitée en démolition, et toutes sujétions.				
1.02.03	**Couche de base en 0/31,5 cylindré**	m3	59	34,00	1 989,00
	Dans les mêmes conditions que le prix de la couche de fondation, ce prix s'applique au m3 en place de matériaux concassés 0/31,5 de carrière. Ces matériaux devront assurer un module de déformation supérieur ou égal à 900 bars (ESSAIS DE PLAQUES à la charge de l'entreprise). Les matériaux seront répandus en une seule couche et la tolérance en altitude sera de 0,01m en plus ou en moins par rapport aux altitudes théoriques.				
1.02.04	**Réalisation d'un bicouche**	m2	390	6,50	2 535,00
	Ce prix rémunère l'exécution d'un enduit superficiel. Il comprend le nettoyage du support et l'évacuation des matériaux pollués à la décharge (tous frais à la charge de l'entreprise), la fourniture à pied d'oeuvre d'émulsion de bitume ou de bitume fluxé et de gravillons et la mise en oeuvre, le cylindrage, le balayage quelques jours après avec évacuation des matériaux de rejet à la décharge (tous frais à la charge de l'entreprise).				
1.02.05	**Busage canal existant Ø400 ECOPAL + béton**	ml	27	82,00	2 214,00
	Ce prix rémunère la fourniture à pied d'oeuvre et la pose de canalisation de type ECOPAL 400mm, dans le canal existant dans le chemin communal. Il comprend la fourniture à pied d'oeuvre et la mise en oeuvre de sable pour confection du lit de pose, la fourniture à pied d'oeuvre et la mise en oeuvre de béton pour remplissage. Il comprend les coupes, toute main d'oeuvre et toutes sujétions.				
1.02.06	**Fourniture et pose de panneau et de support de panneau de signalisation routière**	u	1	230,00	230,00
	Ce prix rémunère la fourniture et la pose du support de panneau de signalisation (stop) ainsi que le panneau de signalisation routière conformément aux directives du maitre d'oeuvre, toute main d'oeuvre et toutes sujétions.				
PN	**réfection de tranchée BB 0/10**	M2	70	38,00	2 660,00
1.02.07	**Raccordement sur voie existante**	F	1	150,00	150,00
	Ce prix rémunère la dépose éventuelle des bordures existantes, le déplacement du regard existant ainsi que la reprise de l'enrobé au droit de l'accès, toute main d'oeuvre et toutes sujétions.				
	Total :				11 753,00

S.E.L.A.R.L GPO - ZA CAMP LLARG - 66 130 ILLE SUR TET - TEL: 04 68 84 18 73

DEPARTEMENT DES PYRENEES-ORIENTALES
Commune de ESPIRA DE CONFLENT

LOT 1: RESEAU D'EAUX USEES

Dossier : 3908

QUANTITATIF

n° des Prix	DESIGNATION DE LA NATURE DES OUVRAGES	Unité	Quantité	PU H.T. €uro	Σ H.T. €uro
3.02.01	**Fourniture et pose canalisation PVC CR8 Ø200mm + grillage avertisseur**	ml	106	72,00	7 632 €
	Ce prix rémunère la fourniture, le transport, la pose en tranchée de canalisation en PVC CR8 Ø200mm, la descente en fouille, l'assemblage avec fourniture à pied d'oeuvre et confection des joints, la coupe des canalisations, les essais, toute main-d'oeuvre et toutes sujétions, notamment la pose dans l'embarras des étais. Il comprend également la fourniture et pose du grillage avertisseur marron.				
3.02.02	**Fourniture et pose de regard de visite Ø800**	u	3	785,00	2 355 €
	Ce prix rémunère la fourniture à pied d'oeuvre et la pose de regard de visite de section circulaire muni de tampon fonte articulé, joint néoprène, classe D400. Il comprend les scellements, les réhausses, les mises à la cote et les raccordements.				
3.02.03	**Raccordement au réseau existant dans regard existant**	u	1	300,00	300 €
	Ce prix rémunère le raccordement de la nouvelle conduite aux réseaux existants. Il comprend les scellements, les réhausses, les mises à la cote et les raccordements.				
	Total :				10 287 €

S.E.L.A.R.L GPO - ZA CAMP LLARG - 66 130 ILLE SUR TET - TEL: 04 68 84 18 73

DEPARTEMENT DES PYRENEES-ORIENTALES
Commune de ESPIRA DE CONFLENT

LOT 1: RESEAU D'ADDUCTION D'EAU POTABLE

Dossier : 3908

QUANTITATIF

n° des Prix	DESIGNATION DE LA NATURE DES OUVRAGES	Unité	Quantité	PU H.T. €uro	Σ H.T. €uro
4.02.01	**Exécution de tranchée commune EU/AEP + remblai**	ml	78	25,00	1 950 €
	Ce prix rémunère l'ouverture de tranchée commune EU/AEP conformément aux plans et profils joints en terrain de toute nature, y compris rocher compact, pour pose de canalisations EU/AEP, hauteur de couverture de 1,00m minimum au dessus de la génératrice supérieure, (le lot voirie tient compte de la fourniture des matériaux sur 0,50m), y compris rejets sur berge, étalements et blindage éventuels, dressement des parois et du fond de fouille, enlèvement et évacuation des déblais. Il comprend les épuisements quelles qu'en soient l'origine ainsi que toutes les sujétions liées à la rencontre de réseaux existants. Les canalisations seront posées sur un lit de sable de 0,10m, enrobées du même sable et recouvertes sur une épaisseur de 0,20m au dessus de la génératrice supérieure. Le remblai des tranchées en concassé 0/31,5 y compris fournitures, chargement, transport, déchargement, approche mise en oeuvre soignée, compactage par couches successives de 0,20m d'épaisseur maximum, arrosage, matériel toutes fournitures, aléas et toutes sujétions. Il comprend également la fourniture et pose du grillage avertisseur bleu détectable.				
4.02.02	**Fourniture et pose de canalisation fonte 100 mm + toutes pièces accessoires**	ml	78	47,60	3 713 €
	Ce prix rémunère la fourniture à pied d'oeuvre et la pose en tranchée de canalisation fonte 80mm NF, la descente en fouille, l'assemblage des tuyaux et pièces de raccords, la façon des joints, la fourniture et la pose de plaque pleine, té, réductions, coudes... toute main d'oeuvre et toutes sujétions notamment la pose dans l'embarras des étais et la rencontre d'autres canalisations. Il comprend également la fourniture et pose du **grillage avertisseur bleu détectable.**				
4.02.03	**Fourniture et pose de robinet vanne DN100**	U	1	340,00	340 €
	Ce prix rémunère la fourniture et la pose en tranchée d'un robinet-vanne à opercule élastomère série ronde ou ovale, y compris boulons, rondelles et chapeau d'ordonnance, la façon des joints. Il comprend aussi la fourniture et la pose de la bouche à clef ainsi que sa mise à la côte, toute main d'oeuvre et toutes sujétions				
4.02.04	**Raccordement au réseau existant**	F	1	650,00	650 €
	Ce prix rémunère forfaitairement le raccordement du réseau d'eau potable créé au réseau public existant, conformément aux prescriptions de la Régie des Eaux de ESPIRA DE CONFLENT. Il tient compte de toutes les sujétions, toutes fournitures et toute main d'oeuvre.				
	Total :				**6 653 €**

S.E.L.A.R.L GPO - ZA CAMP LLARG - 66 130 ILLE SUR TET - TEL: 04 68 84 18 73

DEPARTEMENT DES PYRENEES-ORIENTALES
Commune de ESPIRA DE CONFLENT

LOT 2: RESEAU DE TELECOMMUNICATION

Dossier : 3908

QUANTITATIF

n° des Prix	DESIGNATION DE LA NATURE DES OUVRAGES	Unité	Quantité	PU H.T. €uro	Σ H.T. €uro
6.02.01	**Ouverture de tranchée commune FT+ remblai**	ml	104	40,00	4 160 €
	Ce prix rémunère l'ouverture de tranchée commune FT en terrain de toute nature, y compris rocher compact, pour pose de canalisations, hauteur de couverture de 0,80m minimum au dessus de la génératrice supérieure, (le lot voirie tient compte de la fourniture des matériaux sur 0,50m), y compris rejets sur berge, dressement des parois et du fond de fouille, enlèvement et évacuation des déblais. Les canalisations seront posées sur un lit de sable de 0,10m, enrobées du même sable et recouvertes sur une épaisseur de 0,20m au dessus de la génératrice supérieure. Le remblai des tranchées en concassé 0/31,5 y compris fournitures, chargement, transport, déchargement, approche mise en oeuvre soignée, compactage par couches successives de 0,20m d'épaisseur maximum, arrosage, matériel toutes fournitures, aléas et toutes sujétions. Il comprend également la fourniture et la pose des grillages.				
6.02.02	**Fourniture et pose de 3 tubes PVC Ø42/45**	ml	105	9,00	945 €
	Ce prix rémunère la fourniture à pied d'oeuvre et la pose en tranchée de 3 fourreaux PVC Ø 42/45 rigides NF à joints collés, la descente en fouille, l'assemblage des tuyaux et pièces de raccord, l'aiguillage, toute main d'oeuvre et sujétions.				
6.02.03	**Fourniture et pose de chambre L1T**	u	1	420,00	420 €
	Ce prix rémunère la fourniture à pied d'oeuvre et la pose de chambre de tirage du type L1T NF. Il comprend les terrassements, la fourniture à pied d'oeuvre et la mise en oeuvre des matériaux nécessaires, la fourniture et la mise en place du dispositif de fermeture normalisé (cadre et tampon), toute main d'oeuvre et toutes sujétions (y compris mise à niveau lors des travaux différés).				
6.02.04	**Raccordement au réseau souterrain existant**	F	1	3200,00	3 200 €
	Ce prix sera forfaitaire. Il comprend l'ouverture de tranchée en chausée existante, la mise en place du grillage avertisseur, le remblaiement dans les règles de l'art et la refection de la chaussée par lamis en place d'un enrobé conformément à l'existant. Toute main d'oeuvre et toutes sujétions				
	Total :				**8 725 €**

S.E.L.A.R.L GPO - ZA CAMP LLARG - 66 130 ILLE SUR TET - TEL: 04 68 84 18 73

DEPARTEMENT DES PYRENEES-ORIENTALES
Commune de ESPIRA DE CONFLENT

3908 :Lotissement

RECAPITULATIF

Lot 1 Voirie	11 753,00 €	euros HT
Lot 1 Eaux usées	10 287,00 €	euros HT
Lot 1 Eau potable	6 652,80 €	euros HT
Lot 2 Télécom	8 725,00 €	euros HT
TOTAL	37 417,80 €	euros HT
TVA 20%	7 483,56 €	
TOTAL	44 901,36 €	euros TTC

Pia, le 27/03/2019

S.A.S. TRAVAUX PUBLICS 66
79, route de Perpignan
66380 PIA
Tél. 04 68 63 34 61 - Fax 04 68 63 07 41
SIRET 831 068 859 00024

S.E.L.A.R.L Géomètres-Experts GPO
Florence COSTE - Noémie VANETTI
N°inscription à l'ordre : 05193 - 06050

SIRET N° : 433 357 597 00049 SELARL au Capital de 4 540 €
TVA Intracommunautaire : FR 39433357597 00049

Bureau Principal :
ZA Camp Llarg - 66130 ILLE-SUR-TET
☎ : 04 68 84 18 73

Permanences sur rendez-vous :
· 6 Rue des Garrigues - 11 510 FITOU
· 5 Impasse du Peric - 66210 BOLQUERE

COSTE F. 06 16 84 76 75
VANETTI N. 06 42 55 14 65
gpo.geometre@gmail.com

Commune d'ESPIRA DE CONFLENT
Carrer Major

66320 ESPIRA-DE-CONFLENT

DEVIS 19066DF

Ille-Sur-Têt, le 28 février 2019

Objet :
Commune d'ESPIRA DE CONFLENT
Mission de Maîtrise d'œuvre dans le cadre du PUP mis en Place pour le dossier du permis d'aménager « Le Chemin des Vignes ».

DESIGNATION	P.U	Q	TOTAL HT
Ce devis comprend : **Sur projet validé :** ✓ Bordereau des prix, quantitatifs ✓ La consultations des entreprises et marchés de travaux ✓ La direction et la coordination des travaux ✓ L'assistance aux opérations de réception **Montant de la prestation :**			
	MONTANT HT		**2 600,00 €**
	TVA 20 %		**520,00 €**
	MONTANT TTC		**3 120,00 €**

Modalités de règlement :

à la consultation des entreprises	1 248,00 €
à la réception	1 872,00 €

« Le géomètre-expert assume sa responsabilité professionnelle telle qu'elle est définie notamment par les articles 1217, 1231-1 et suivants, 1792, 1792-2, 1792-3 et 1792-4-1 et suivants du code civil, dans les limites de la mission qui lui est confiée et ses propres fautes. Il ne peut être tenu responsable, de quelque manière que ce soit, ni solidairement, ni in solidum, à raison des dommages imputables aux autres intervenants participant à l'opération. »

Cette offre de prix est valable 3 mois.
(mention manuscrite «bon pour exécution des travaux») et signature du Client :

Paiement : Les honoraires sont exigibles à la remise des documents.
«Réserve de propriété : en accord avec la loi du 12 mai 1980, nos marchandises (plans, documents d'arpentage, calculs de millièmes de copropriété…) demeurant notre propriété, jusqu'à paiement intégral».

Périmètres à l'intérieur desquels l'autorité compétente peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation en application de l'article L. 424-1

Conflent Canigó
Communauté de communes

Conflent Canigó
Communauté de communes

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Perpignan, le 12 novembre 2018

ARRETE PREFECTORAL
n°PREF/DCL/BCLUE/2018316-0003
portant prise en considération du projet de déviation de la RN116 au droit de la commune de Marquixanes

LE PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Chevalier de la Légion d'honneur

Chevalier de l'Ordre national du Mérite

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L102-13, L.424-1 et R151-52 ;

Vu le Plan d'Occupation des Sols valant Plan Local d'Urbanisme de la commune de Marquixanes ;

Vu l'arrêté préfectoral du 21 juillet 2017,dressant bilan de la concertation du public pour l'opération routière RN 116 – Déviation de Marquixanes ;

Vu la décision ministérielle du 31 août 2017 portant commande des études préalables de la Déviation de Marquixanes ;

Considérant qu'il importe de préserver la faisabilité de la réalisation de la déviation de la commune de Marquixanes,

Sur proposition du Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Occitanie

ARRETE

Article 1 : Le projet de déviation de la commune de Marquixanes est pris en considération.

Article 2 : Un périmètre d'étude défini consécutivement au bilan de la concertation est défini et délimité sur un plan au 1/5 000ème et annexé au présent arrêté.

../..

Article 3 : Ce périmètre d'étude sera reporté, à titre d'information, dans le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de communes Conflent Canigo.

Article 4 : Toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions, ou installation sur cette bande d'étude devra au préalable avoir été soumise à l'avis du représentant de l'État dans le département en vertu des dispositions de l'article L 424-1 du Code de l'Urbanisme.

Article 5 : Le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales, le Sous-Préfet de Prades, le Directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement, Monsieur le Président de la communauté de communes Conflent Canigou et madame le Maire de Marquixanes sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales et affiché aux lieux habituels en mairie de Marquixanes.

Le préfet,

Le Préfet
Philippe CHOPIN

Conformément à l'article R.421-1 du code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier (6 rue Pitot) dans le délai de deux mois courant à compter de sa notification ou de sa publication.
Durant ce délai de deux mois, un recours gracieux peut être exercé.
En application de l'article R.421-2 du code précité, « sauf disposition législative ou réglementaire contraire, dans les cas où le silence gardé par l'autorité administrative sur une demande vaut décision de rejet, l'intéressé dispose, pour former un recours, d'un délai de deux mois à compter de la date à laquelle est née une décision implicite de rejet. Toutefois, lorsqu'une décision explicite de rejet intervient avant l'expiration de cette période, elle fait à nouveau courir le délai de recours ».

RN 116 Déviation de Marquixanes
Périmètre d'étude

EUS

Ille-sur-Têt

MARQUIXANES

Prades

Zone d'étude
Limites communales
Ech. :1/5 000

7 NOV. 2018