

27 JAN. 2021

DÉPÔT

**Secrétariat général**

Direction du pilotage des politiques  
publiques et de l'appui territorial  
Bureau de l'environnement et de  
l'aménagement du territoire

**COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA NATURE, DES PAYSAGES ET DES  
SITES DE L'AUDE**

Séance du 22 janvier 2021

Référence du dossier	PA 011 262 20 N0019
Demandeur	SCEA Domaine du Mas Soleilla – M. BERTRAND
Caractéristiques du dossier	Aménagement de 12 chambres création de parties communes dans le bâtiment principal, création d'un SPA dans le bâtiment Nord, création de cheminements piétons de liaison Soleilla – Hospitalet, afin de restructurer cet ensemble en un hôtel de luxe.

**AVIS**

Lors de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites réunie le 22 janvier 2021, dans sa formation spécialisée « Sites et Paysages », la DREAL émet un avis favorable à ce projet, avec les prescriptions ci-dessous :

- Renforcer les plantations de pins sur le parking secondaire à l'extrémité nord (l'esquisse page 22 montre un bosquet de pin replanté qui prolonge la pinède existante, page 26 il n'y en a plus que 3 et le plan détaillé page 32 n'en propose plus que 2) ;
- Assurer une restitution à l'identique des terrains impactés par les travaux de réseau d'assainissement dans le cadre du raccordement du mas à la STEP présente sur le site ;
- Déposer les anciens panneaux (obsolètes et illégaux) de publicité en relation avec le Mas Soleilla sur la RD 168.

L'UDAP propose également un avis favorable à ce projet, sous réserve des prescriptions suivantes, afin de garantir une intégration optimale du projet dans le paysage :

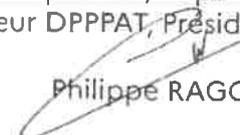
- il conviendra de prévoir une teinte d'enduit pour le bâtiment 3 identique à la teinte des enduits des autres bâtiments (teinte terre sombre).
- le fond du bassin sera de teinte beige (sable) ou gris clair à l'exclusion du bleu. Tous les dispositifs techniques indispensables seront enterrés ou placés dans un local existant.

Au titre de la loi littoral et des Espaces Remarquables du Littoral, la DDTM propose également d'émettre un avis favorable et précise que le projet sera mis à disposition du public avant autorisation.

Les membres de la commission ont fait part de leurs questionnements et remarques.

A l'issue de la présentation, des échanges et de la délibération, la CDNPS dans sa formation spécialisée « Sites et Paysages » a émis un avis favorable assorti des réserves émises en séance, sur la demande de Permis d'Aménager n° 011 262 20 N0019 déposée par M. BERTRAND.

Pour la préfète, et par délégation,  
Le directeur DPPPAT, Président de la CDNPS

  
Philippe RAGGINI



27 NOV. 2020

DÉPÔT

Enedis Accueil Urbanisme

Commune de NARBONNE - Service urbanisme  
Hôtel de ville  
11100 NARBONNE - BP 823

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

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

MONTPELLIER, le 27/11/2020

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'Autorisation d'Urbanisme PA01126220N0019 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : ROUTE DE NARBONNE PLAGE  
11100 NARBONNE  
Référence cadastrale : Section D , Parcelle n° 340-344-345-347-1142-1145-1147-1148  
Nom du demandeur : BERTRAND GERARD

Pour la puissance de raccordement demandée de 249 kVa triphasé et sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, nous vous informons qu'une contribution financière<sup>1</sup> est due par la CCU à Enedis, hors exception. Le montant de cette contribution, transmis en annexe, est réalisé selon le barème en vigueur.

Cette réponse reste valable pendant la durée de validité de l'autorisation d'urbanisme et est susceptible d'être revue :

- Des éventuels surcoûts de travaux non standards, notamment les prescriptions du gestionnaire de voirie, qui seront ajoutées au devis lors de l'offre de raccordement finale
- En fonction des actualisations des prix des raccordements,
- En cas de non obtention des servitudes de passage éventuellement nécessaires.
- Si le bénéficiaire demande une puissance de raccordement différente de celle retenue par Enedis pour instruire la présente autorisation d'urbanisme, et si cette puissance de raccordement retenue n'est pas inscrite dans l'autorisation d'urbanisme.

Cette réponse ne précise pas la contribution due par le client à Enedis.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

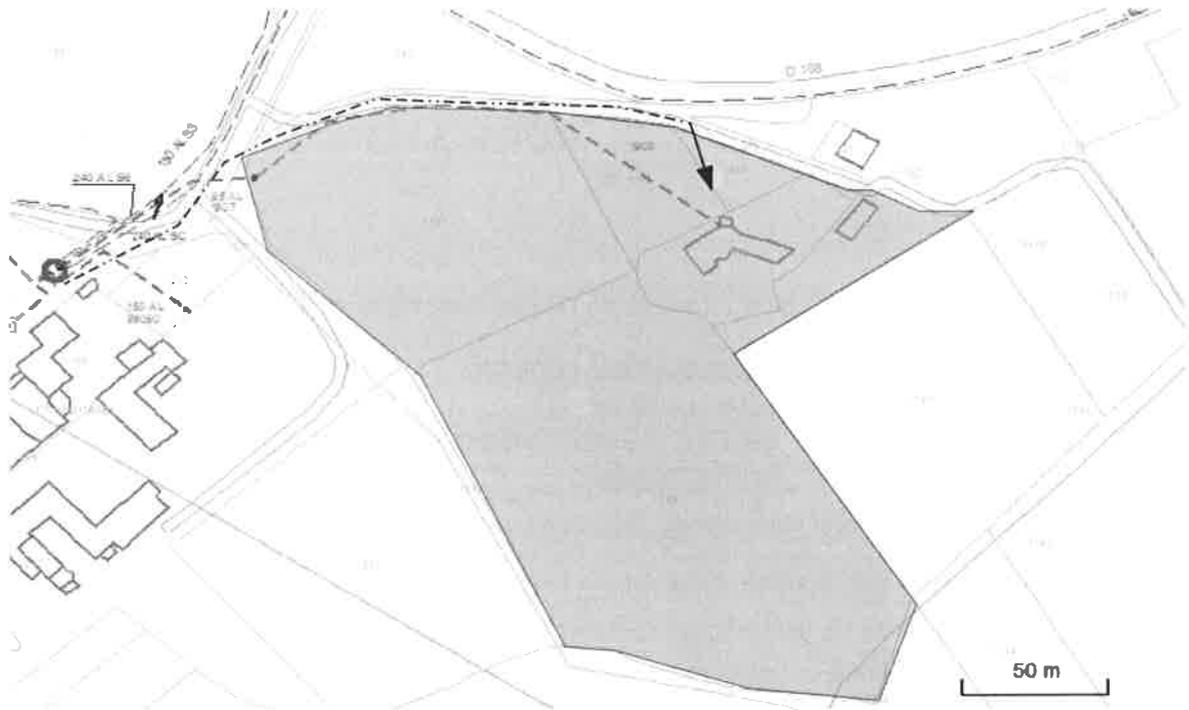
**BENJAMIN DE BENEDITTIS**



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

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

L'avis d'Enedis concernant le PA01126220N0019 pour la puissance demandée de 249kVA est raccordable avec la création d'un départ BT de 230m sur le domaine public à partir du poste «HOSPITAL»



**Annexe : Contribution due par la CCU**

Libellé	Quantité	Prix unitaire	Montant HT	Part./Refact.
*Etude et constitution de dossier réseau > 100 m et	1	1 282.15 €	769.29 €	40 %
Consignation réseau BT (ou consignation de transfo HTA/BT)	1	269.58 €	161.75 €	40 %
*Mise en chantier réseau souterrain avec marquage piquetage	1	938.17 €	562.90 €	40 %
Tranchée sous chaussée urbaine légère (réfection enrobé)	230	172.37 €	23 787.06 €	40 %
Fourniture d'un départ monobloc 400 A pour TIPI	1	230.80 €	138.48 €	40 %
*Fourniture pose et raccordement d'un REMBT G3 600 RRC400P200	1	1 009.45 €	605.67 €	40 %
*Raccordement câble BT dans un poste HTA BT existant	1	224.38 €	134.63 €	40 %
*Fourniture et pose câble BT souterrain 240 mm <sup>2</sup> Alu	230	20.05 €	2 766.90 €	40 %
<b>Montant total HT</b>			<b>28 926.68 €</b>	

Pour votre information, en application de l'arrêté<sup>2</sup> 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<sup>3</sup> 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<sup>4</sup>, en incluant les ouvrages de branchement individuel, est de 230 mètres.

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

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

<sup>1</sup> Arrêté du 17 juillet 2008, publié au Journal Officiel le 20 novembre 2008, fixant les taux de réfaction mentionnés dans l'arrêté du 28 août 2007 fixant les principes de calcul de la contribution mentionnée aux articles 4 et 18 de la loi n° 2000-108 du 10 février 2000 relative à la modernisation et au développement du service public de l'électricité.

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

<sup>3</sup> Arrêté du 28 août 2007 fixant les principes de calcul de la contribution mentionnée aux articles 4 et 18 de la loi n° 2000-108 du 10 février 2000 relative à la modernisation et au développement du service public de l'électricité.

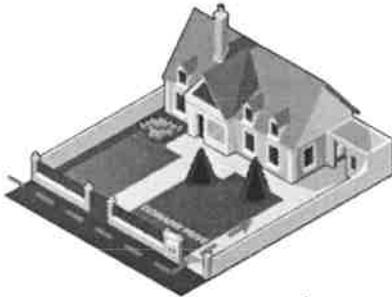
<sup>4</sup> Total de la longueur du branchement et de la longueur de l'extension au sens du décret n° 2007-1280 du 28 août 2007 relatif à la consistance des ouvrages de branchement et d'extension des raccordements aux réseaux publics d'électricité, l'extension étant limitée au réseau nouvellement créé.

INFORMATION IMPORTANTE A TRANSMETTRE AU PETITIONNAIRE



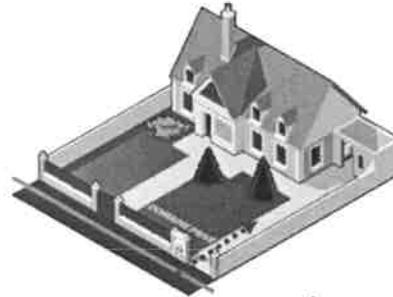
Vous avez obtenu votre Permis de Construire et Enedis a détecté au moment de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme que votre projet nécessite une extension du réseau public de distribution, c'est-à-dire un allongement ou un renforcement du réseau.

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

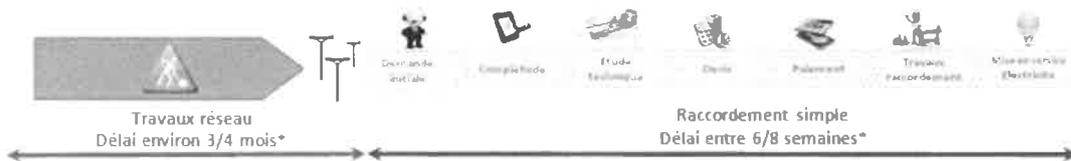


Créer du réseau afin de pouvoir réaliser un branchement

Cas 2 : Présence du réseau électrique devant la parcelle à desservir.



Réaliser un simple branchement.



(\*) 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](http://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 Cedex 9  
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 certifiée ISO 14001 pour l'environnement





**PRÉFÈTE  
DE L'AUDE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Ville de Narbonne

26 NOV. 2020

DÉPÔT

Direction Départementale des  
Territoires et de la Mer

Carcassonne, le 26 novembre 2020

SUEDT/UFB  
Affaire suivie par : Julia PINEDA  
Tél : 76 29  
[julia.pineda@aude.gouv.fr](mailto:julia.pineda@aude.gouv.fr)

**DDTM / SUEDT / UFB**

**à**

**Service Urbanisme**  
**Mairie de Narbonne**

**Objet : Avis sur dossier de demande de PA – commune de Narbonne.**

**Réf : dossier n°PA 011 262 20 N0019**

L'étude du dossier appelle les remarques suivantes :

La demande porte sur les parcelles n° 340, 344, 347, 1142, 1145 et 1148 de la section OD, sur la commune de Narbonne.

Les travaux consistent en l'aménagement de 12 chambres d'hôtes dans des bâtiments existants, ainsi que la requalification d'un stationnement.

En ce qui concerne le risque feu de forêt :

Selon le porter-à-connaissance transmis le 11 avril 2017, et comportant la carte des risques incendie de forêt sur la commune de Narbonne, le secteur est impacté au nord par un aléa feu de forêt très fort à exceptionnel.

Les parcelles concernées sont situées en zone défendable. En zone défendable, en secteur d'aléa très fort ou exceptionnel, les réfections, extensions ou changement de destination sont possibles s'ils ne conduisent pas à une augmentation du nombre de personnes exposées au risque.

**La sécurité du site du point de vue du risque incendie de forêt passe notamment par la réalisation des travaux de débroussaillage obligatoires, selon les normes de l'arrêté préfectoral en vigueur.**

**Les dispositions de l'arrêté préfectoral n02013-352-0003 du 02 janvier 2014 relatif à l'emploi du feu s'appliquent également, notamment pendant la période des travaux.**

En ce qui concerne la biodiversité :

Le projet se situe au sein des espaces naturels suivants : ZSC « Massif de la Clape », ZPS « Montagne de la Clape », espace identifié dans l'inventaire des ENS et dans le périmètre du PNRNM.

L'intérêt majeur de la ZPS est lié aux rapaces (CJLB, Faucon crécerellette, Aigle de Bonelli,...) mais aussi le Grand-Duc d'Europe, le Rollier, le Bruant ortolan, l'Engoulevent d'Europe,...

Le projet est situé à moins d'un km d'une zone tampon définie pour la quiétude de l'Aigle de Bonelli.

Le foncier est également contenu au sein de réservoirs de biodiversité (TV culture pérennes et cultures) milieux boisés et semi-ouverts) tel que défini dans la TVB du SRCE.

L'emprise intersecte plusieurs emprises PNA : Aigle de Bonelli (domaines vitaux), Faucon crécerellette, Léopard ocellé, Odonates et Chiroptères.

Le projet se situe dans une zone où l'état de conservation n'a pas été évalué dans le cadre du DOCOB, tandis que les habitats d'espèces (notamment oiseaux) présentent un enjeu modéré. L'absence d'identification de gîtes à chiroptères confère à ce site un enjeu assez faible.

**L'exercice propre à l'évaluation des incidences Natura 2000 a bien été réalisé sur les sites Natura 2000 intersectant et également sur ceux les plus proches. Compte tenu de la localisation, de la nature du projet, l'on peut considérer le dossier complet, suffisant (logique de proportionnalité respectée) et valider la conclusion proposée (au titre de l'EIN).**

**Le projet reçoit un avis favorable, sous réserve des prescriptions édictées en gras.**

L'adjointe à la chef d'unité

  
Julia PINEDA



**PRÉFÈTE  
DE L'AUDE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



**Direction Départementale des  
Territoires et de la Mer**

Carcassonne, le 9 novembre 2020

Service de l'Eau et des  
Milieux Aquatiques  
Affaire suivie par : Jean-Louis BURAIIS  
Tél : 04 68 71 76 56  
Mail : [jean-louis.burais@aude.gouv.fr](mailto:jean-louis.burais@aude.gouv.fr)

Le Directeur Départemental

à  
Monsieur le Maire  
Mairie  
Place de l'Hôtel de Ville  
BP 823  
11108 NARBONNE CEDEX

**Objet : PA 011 262 20 N0019 – Rénovation et restructuration du Mas Soleilla à NARBONNE  
PLAGE.**

Monsieur le Maire,

Suite à votre consultation du 29 octobre 2020 concernant l'affaire citée en objet, je vous fais part des informations émises par mon service.

Gestion des eaux pluviales

Au regard de l'ensemble des éléments fournis dans le dossier, le projet n'aura pas d'impact sur les eaux de ruissellement dû à la diminution des surfaces imperméabilisées des revêtements extérieurs passant de 880 m<sup>2</sup> à 860 m<sup>2</sup> et à une augmentation de l'emprise de bâtiment au sol de 18 m<sup>2</sup>.

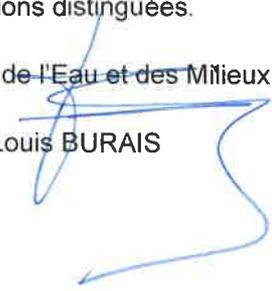
Par conséquent, cette opération ne nécessite aucune procédure au titre du code de l'environnement, notamment sur la rubrique 2.1.5.0 associée aux rejets pluviaux.

La DREAL Occitanie Mer Littoral devra être consultée pour avis.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

L'Adjoint au Chef de Service de l'Eau et des Milieux Aquatiques

Jean-Louis BURAIIS





Narbonne, le 09 novembre 2020.

Dossier suivi par : Max FERNANDEZ  
Service : Cycle de l'Eau  
Tél : 04.68.58.14.58  
Email : [m.blaya@legrandnarbonne.com](mailto:m.blaya@legrandnarbonne.com)  
Réf : MF/ST : 615-2020

**Monsieur Didier MOULY**  
**Maire de Narbonne**  
**Place de l'Hôtel de Ville**  
**11100 NARBONNE**

**OBJET : Avis sur une demande de permis d'aménager n° 011 262 20 N 0019**

SCPA Domaine  
Soleilla

Monsieur Le Maire,

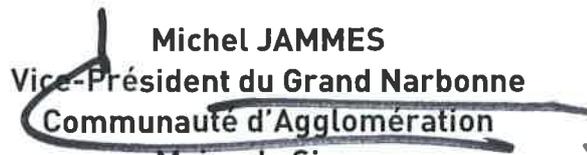
Pour faire suite à votre demande, vous trouverez ci-dessous l'avis du service cycle de l'eau du Grand Narbonne, communauté d'agglomération, concernant le permis d'aménager cité en objet, relatif au projet d'aménagement de 12 chambres et d'un SPA, dans les bâtiments existants en extension de l'hôtel du Domaine Soleilla sur la commune de Narbonne.

Le domaine est déjà raccordé au réseau d'eau potable. Au vu des pièces présentées dans le PA concernant les eaux usées, le domaine Soleilla peut être raccordé à l'installation d'assainissement autonome du Château de l'Hospitalet suivant les prescriptions fournies par le bureau d'études Azur environnement.

Compte tenu de ces éléments, je vous informe de l'avis favorable du service Cycle de l'Eau du Grand Narbonne .

Nos services restent à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur Le Maire, l'assurance de mes sentiments distingués.

  
**Michel JAMMES**  
**Vice-Président du Grand Narbonne**  
**Communauté d'Agglomération**  
**Maire de Sigean**

ARCELIERS  
ARMISSAN  
BAGES  
BIZANET  
BIZE-MINERVOIS  
CAVES  
COURSAN  
CUXAC D'AUDE  
FLEURY D'AUDE  
GINESTAS  
GRUISSAN  
LA PALME  
LEUCATE  
MAILHAC  
MARCORIGNAN  
MIREPEISSET  
MONTREDON  
MOUSSAN  
NARBONNE  
NEVIAN  
OUVEILLAN  
PEYRIAC-DE-MER  
PORTEL-DES-CORBIERES  
PORT-LA-NOUVELLE  
POUZOLS-MINERVOIS  
RAISSAC D'AUDE  
ROQUEFORT-DES-CORBIERES  
SAINT-MARCEL-SUR-AUDE  
SAINT-NAZAIRE D'AUDE  
SAINTE-VALIERE  
SALLELES D'AUDE  
SALLES D'AUDE  
SIGEAN  
TREILLES  
VENTENAC-EN-MINERVOIS  
VILLEDAIGNE  
VINASSAN





SERVICE D'INFRASTRUCTURE  
DE LA DEFENSE  
ETABLISSEMENT DU SERVICE D'INFRASTRUCTURE  
DE LA DEFENSE DE LYON  
Unité de soutien de l'infrastructure  
de la défense de Carcassonne  
Affaire suivie par DENEPOUX Sandrine  
Tél. : 04 30.34.21.87  
Pnia : 821 112.21.87

Carcassonne, le **06 NOV. 2020**  
N° **600473** /SID/USID-CCN/SGP/C.Dom

Le chef de l'unité de soutien de l'infrastructure de  
la défense de Carcassonne

à

VILLE DE NARBONNE  
SERVICE URBANISME  
CS 80823  
11785 NARBONNE CEDEX

OBJET : NARBONNE - 11  
Demande d'avis sur PA 011 262 20 N0019  
REFERENCE : Votre demande en date du 21/10/2020

En réponse à votre courrier cité en référence, j'ai l'honneur de porter à votre connaissance que le projet visé en objet n'a pas d'incidence sur les emprises militaires gérées par l'unité de soutien de l'infrastructure de la défense de Carcassonne.

En conséquence, je n'émet pas d'objection à sa réalisation.

Ingénieur en chef de 2<sup>ème</sup> classe Jean-Roger DEVAUX



Copies à :  
USID CARCASSONNE/C.DOM (2ex)  
DEF/EMA/EMZD MARSEILLE/DIV-MTS/BSI/STAT

Mairie de Narbonne  
Compteur Active  
15 NOV. 2020  
N°



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE LA CULTURE

Direction régionale des affaires culturelles d'Occitanie  
Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de l'Aude

Dossier suivi par : Romain LELIEVRE

Objet : demande de permis d'aménager

**MAIRIE DE NARBONNE**  
**SERVICE URBANISME**  
**HOTEL DE VILLE**  
**11100 NARBONNE**

A Carcassonne, le 03/11/2020

numéro : pa26220N0019

adresse du projet : Route de Narbonne Plage 11100 NARBONNE

nature du projet : Modifications de l'aspect extérieur + changt dest

déposé en mairie le : 20/10/2020

reçu au service le : 26/10/2020

servitudes liées au projet : Site classé -

demandeur :

SCEA DOMAINE DU SOLEILLA /  
BERTRAND GERARD  
Route de Narbonne Plage  
11100 NARBONNE

En application des dispositions législatives et réglementaires du code de l'environnement, le projet étant situé dans le site classé désigné ci-dessus, le dossier doit être transmis au ministre chargé des sites.

En application du décret n°2010-633 du 8 juin 2010 relatif à l'organisation et aux missions des directions régionales des affaires culturelles, ce projet peut appeler du point de vue de l'architecture, de l'urbanisme ou du paysage des recommandations ou observations.

Recommandations ou observations, le cas échéant :

Avant transmission au ministre en charge des sites, le dossier sera soumis pour avis à la Commission Départementale de la Nature des Paysages et des Sites (CDNPS).

COPIE : DDTM, DREAL, PRÉFECTURE DE L'AUDE.

L'architecte des Bâtiments de France

Romain LELIEVRE





**Direction Générale des Services Techniques  
Direction de l'Urbanisme**

VEOLIA  
14 Rue Béranger

11100 NARBONNE

Narbonne, le 21/10/2020

**Affaire suivie par :** Laurie MISTOU 04.68.90.26.59

**Objet :** Consultation services externes  
(Art R 423-59 du Code de l'Urbanisme)

**Réf :** PA 011 262 20 N0019

Madame, Monsieur,

Veillez trouver ci joint, pour avis et information, le dossier n° PA 011 262 20 N0019 déposé en date du 20/10/2020 par la SCEA DOMAINE DU SOLEILLA Représentée par M. BERTRAND Gérard pour la restructuration de 3 bâtiments existants en 12 chambres et un SPA en extension de l'hôtel existant et attenant du château l'Hospitalet sur un terrain sis Route de Narbonne-Plage à Narbonne.

En application des articles R.423-59 et suivants du code de l'urbanisme, vous disposez d'un délai de 1 mois à compter de la réception du dossier dans votre service pour me faire parvenir votre avis sur le dossier. Passé ce délai, vous serez réputé avoir émis un **avis favorable** sous réserve des exceptions prévues par les articles R.423-60 à R.423-71-1.

Votre avis, notamment s'il est défavorable ou s'il contient des prescriptions, doit être motivé pour pouvoir être légalement repris dans l'arrêté.

Je vous invite donc à me faire parvenir rapidement vos observations à l'adresse suivante :

**Ville de NARBONNE – Service Urbanisme – CS 80823 – 11785 - NARBONNE Cedex**

Vous pouvez également nous adresser votre avis par courrier électronique :  
[urbanisme@mairie-narbonne.fr](mailto:urbanisme@mairie-narbonne.fr)

(Pour que des raisons de « sécurité » informatiques », lorsque que vous nous adressez un Courrier Electronique, il est nécessaire, pour recevoir toute pièce jointe, que la zone « objet », ainsi que la « zone de texte » soient remplies.)

Dans l'attente, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, mes salutations distinguées.

*le PI le plus proche est le n° 61. Il est à valider par les Services  
Le Service Urbanisme Incendie.  
- AEP Utilisation du Branchement existant, si modification, ou  
débit en augmentation prendre contact avec nos services pour étude.  
- Assainissement : pas d'assainissement public collectif dans ce Secteur.*

