



**PRESCRIPTIONS RELATIVES A UNE  
DÉCLARATION PRÉALABLE  
DELIVRÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

|   |  |   |
|---|--|---|
| Demande déposée le 30/07/2021           |  | N° DP06412221B0549  |
| Par :<br>Demeurant à :                  | M. CEPECK SERGE<br>3 CHEMIN DE LA MAROQUETTE chez SARL<br>Dominique DREVET 64100 Bayonne | Surface de plancher créée: 0<br>m <sup>2</sup><br>Nb de logements créés : 0 |
| Pour :                                  | Division en vue de construire  | Destination : Habitation  |
| Sur un terrain sis à :<br>Parcelle(s) : | 39 AV DE TAMAMES<br>AK0211   |   |

LE MAIRE DE BIARRITZ,

Vu la Déclaration Préalable susvisée, dont l'avis de dépôt a été affiché en Mairie le 09/08/2021

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 22 décembre 2003, modifié le 1er octobre 2004, le 7 avril 2005, le 3 novembre 2006, le 3 octobre 2008, le 23 avril 2010, le 4 novembre 2011, le 29 juin 2012, le 19 juillet 2013, le 17 décembre 2014, le 9 novembre 2015, le 23 septembre 2017, 15 décembre 2018 et le 20 juillet 2019.  
Vu les révisions simplifiées du Plan Local d'Urbanisme n°1, n°2 approuvées le 16/11/2007 et n°3 le 13/02/2009.

et notamment le règlement de la zone **UD**;

Vu la certification d'urbanisme CU06412221B1087;

Vu l'avis Favorable du service SUEZ ENVIRONNEMENT en date du 17/08/2021;

Vu l'avis FAVORABLE AVEC PRESCRIPTIONS du service ENEDIS en date du 05/08/2021;

Vu l'avis FAVORABLE AVEC PRESCRIPTIONS du service Assainissement de la CAPB compétente en la matière (Communauté d'Agglomération Pays Basque) en date du 12/08/2021;

**A R R E T E**

La Division du terrain en vue de construire peut être réalisée sous réserve du respect des conditions particulières ci-après:

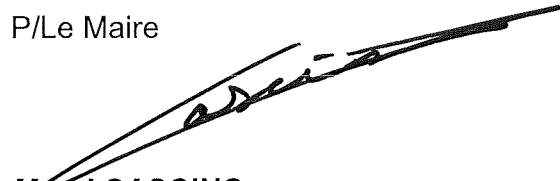
- Un rendez-vous avec le service des Espaces Publics devra être pris avant la réalisation des travaux
- Les dimensionnements des ouvrages proposés devront être vérifiés par une étude de perméabilité du sol à la parcelle qui déterminera la valeur du coefficient K ainsi que la profondeur de la nappe. Le cas échéant, cette étude de sol sera jointe au dossier de demande de permis de construire.
- Le projet devra respecter le pourcentage de 40% d'espace de pleine terre imposé par le zonage d'assainissement pluvial de l'Agglomération sur le secteur du projet.

## DISPOSITIONS GENERALES

Toutes dégradations sur le Domaine Public occasionnées lors de l'exécution des travaux, seront à la charge du pétitionnaire.

BIARRITZ, le 23/08/2021

P/Le Maire



**Maud CASCINO**

Adjointe déléguée à l'Urbanisme

*La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales.*

### INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L. 424-7 du Code de l'Urbanisme. Elle devient exécutoire : En cas de permis explicite, à compter de sa notification au demandeur et de sa transmission au Préfet ; En cas de permis tacite, à compter de la date à laquelle il est acquis.

**DROITS DES TIERS** : La présente décision est notifiée 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 figurant au cahier des charges du lotissement ...*) qu'il appartient au bénéficiaire de l'autorisation de respecter.

**VALIDITE** : Lorsque la Déclaration Préalable porte sur une opération comportant des travaux, la décision est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 ans à compter de sa notification ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année (Cf. Art. R.424-17 du C.U.). Lorsque la Déclaration Préalable porte sur un changement de destination ou sur une division de terrain sans travaux, la décision devient caduque si ces opérations n'ont pas lieu dans le délai de 3 ans défini ci-avant (Cf. Art. R.424-18 du C.U.). Le bénéficiaire peut demander la prorogation de la décision, deux fois pour une durée d'un an, 2 mois au moins avant l'expiration du délai de validité (Cf. Art. R.424-21 et suivants du C.U.).

**AFFICHAGE** : Mention de la Déclaration Préalable doit être affichée sur le terrain par le bénéficiaire dès sa notification ou dès la date à laquelle la décision de non-opposition tacite est acquise et pendant toute la durée du chantier. En outre, cet affichage mentionne l'obligation, prévue à peine d'irrecevabilité par l'art. R.600-1, de notifier tout recours administratif ou tout recours contentieux à l'auteur de la décision et à son bénéficiaire (Cf. Art. R. 424-15 du C.U.). Il est également affiché en mairie pendant deux mois.

**DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Le bénéficiaire qui désire contester la décision peut saisir le tribunal administratif de PAU d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la transmission de la décision attaquée. Cette saisine peut être réalisée par le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr), ou par envoi papier de la requête, ou encore par le dépôt sur place au tribunal. 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 permis délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Eau France  
Landes – Pays Basque - Béarn

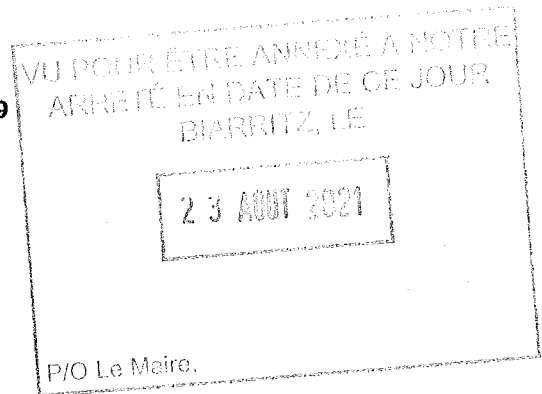
15 avenue Charles FLOQUET – CS 20087  
64202 BIARRITZ CEDEX – FRANCE  
TEL 0977 408 408  
www.suez.com

Monsieur le MAIRE  
HOTEL DE VILLE  
12 avenue Edouard VII  
64200 BIARRITZ

**OBJET : Avis sur DECLARATION PREALABLE n° DP 064-122 21B0549**  
Terrain situé : AVENUE DE TAMAMES - BIARRITZ  
**REF. : HL/MT – 21496**

Biarritz, le 16 août 2020

Demande présentée par : Monsieur Serge CEPECK  
Pour le compte de : **Monsieur Serge CEPECK**



Concernant : Section AK parcelle n° 0211 – **39 avenue de TAMAMES - Commune de BIARRITZ.**

**POSSIBILITES D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE ET ASSAINISSEMENT**

***OUVRAGE A PREVOIR***

◆ **Eau Potable** :

L'avenue de TAMAMES est desservie par une canalisation d'adduction en eau potable de diamètre 100. Compte tenu de ces éléments, la desserte en eau potable sera assurée pour des besoins sanitaires. Le branchement pourra être réalisé en limite de domaine public.

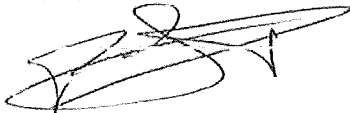
◆ **Défense Incendie** : Prendre contact avec les services de la Protection Civile pour avis.

◆ **Assainissement** :

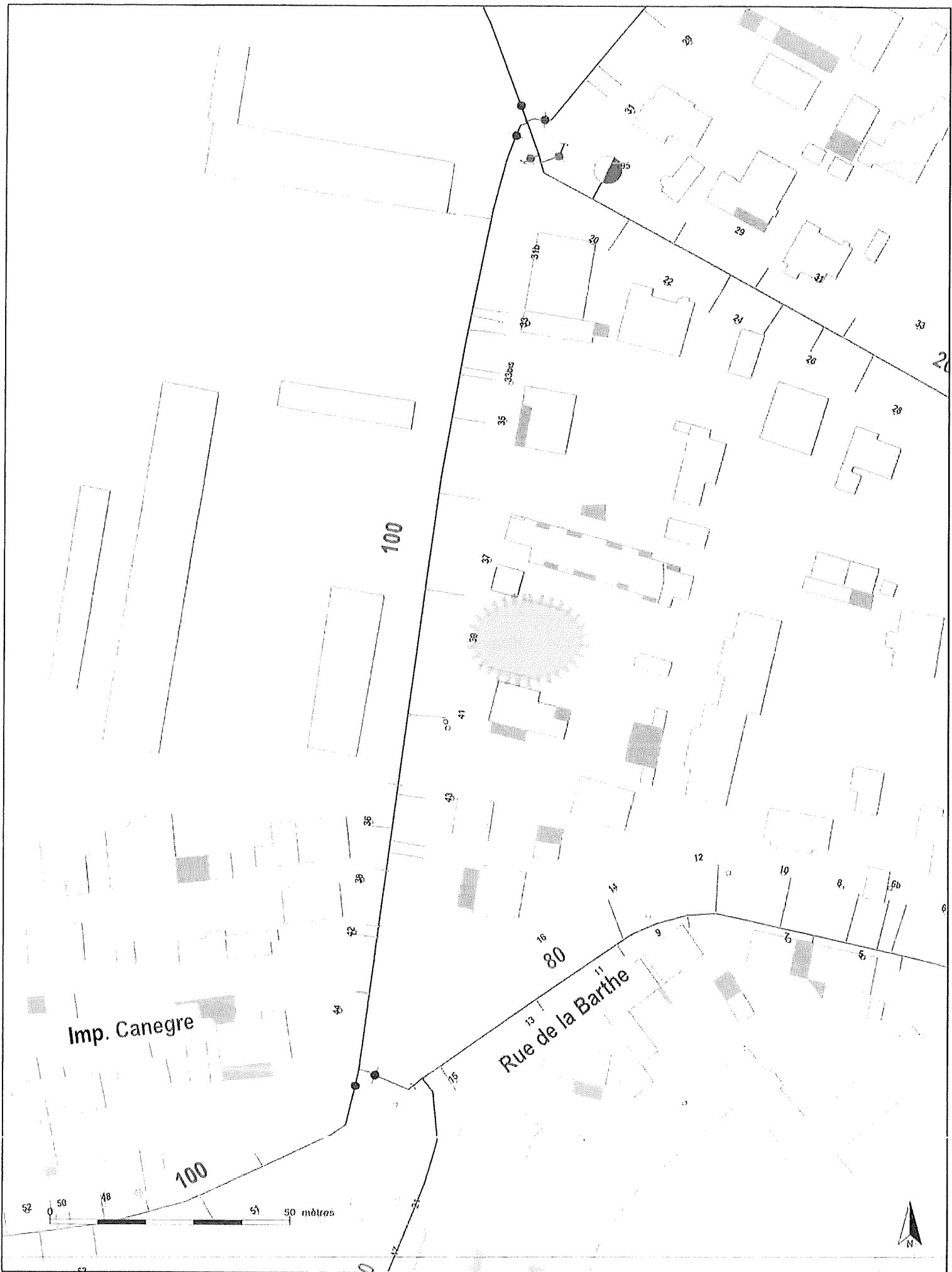
L'avenue de TAMAMES est desservie par un réseau public d'assainissement de type unitaire de diamètre 400.

Compte tenu de ces éléments, les raccordements des eaux usées et pluviales au réseau public seront possibles. Le branchement pourra être réalisé en limite de domaine public.

PIERRE DULON  
RESPONSABLE DE SECTEUR



P.J. : PLANS



**39 AV DE TAMAMES RESREAU EAU POTABLE (BIARRITZ)**

La position réelle des réseaux devra être vérifiée par sondage - Fond de Plan issu du Cadastre

Echelle : 1 / 1000

Edition du 16/08/2021

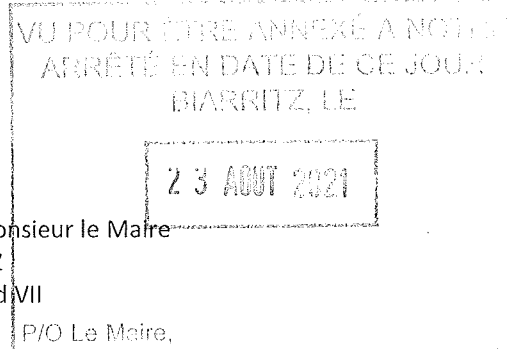


**39 AV DE TAMAMES RESREAU ASSAINISSEMENT (BIARRITZ)**

La position réelle des réseaux devra être vérifiée par sondage - Fond de Plan issu du Cadastre

Echelle : 1 / 1000

Edition du 16/08/2021



Autorisations Urbanisme-Pyrenees&Landes

A l'attention de Monsieur le Maire  
Mairie de BIARRITZ  
12 Avenue Edouard VII  
64200 BIARRITZ  
P/O Le Maire,

Téléphone : 05.59.01.62.21  
Télécopie :  
Courriel : cuau-pyl@enedis.fr  
Interlocuteur : NAVARRE Benoît

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

BAYONNE, le 05/08/2021

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme **DP06412221B0549** concernant la parcelle référencée ci-dessous :

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| <u>Adresse :</u>              | 39, Avenue de Tamanes<br>64200 BIARRITZ |
| <u>Référence cadastrale :</u> | Section AK , Parcelle n° 211            |
| <u>Nom du demandeur :</u>     | <b>CEPECK Serge</b>                     |

L'article R 431-9 du code de l'urbanisme demande que l'emplacement de référence du coffret de branchement soit indiqué sur le plan de masse PC2 validé lors du permis de construire. Si l'emplacement est indiqué sur le plan de masse PC2, nous prenons en compte cette solution comme la solution de référence. A défaut d'indication sur le plan de masse PC2, la position du coffret est déterminée au plus court par rapport au réseau électrique existant par un tracé techniquement et administrativement réalisable.

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, aucune contribution financière n'est due par la CCU à Enedis.

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

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

Cette réponse ne précise pas la contribution due par le client à Enedis pour les extensions en domaine privé ou dans l'hypothèse d'une modification d'implantation du coffret de branchement.

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

1/2

*Enedis est une entreprise de service public, gestionnaire du réseau de distribution d'électricité. Elle développe, exploite, modernise le réseau électrique et gère les données associées. Elle réalise les raccordements des clients, le dépannage 24h/24, 7j/7, le relevé des compteurs et toutes les interventions techniques. Enedis est indépendante des fournisseurs d'énergie qui sont chargés de la vente et de la gestion du contrat de fourniture d'électricité.*



**NAVARRE Benoît**

**Votre conseiller**



39, Avenue du 8 mai 1945 - BP 104 - 64101 BAYONNE Cedex

TEL: 0969.321.899 EMAIL: erdf-aremabt-aqs@erdfdistribution.fr

Référence: DP06412221B0549

Commune(s): BIARRITZ

Exposé de la demande:

| Réseau existant         | Matériel réseau                    | Matériel branchement             |
|-------------------------|------------------------------------|----------------------------------|
| --- HTA souterrain      | Nouveau poste                      | Coffret C400P200                 |
| — HTA aérien            | Coffret CGV                        | Coffret C100P100                 |
| - - - BT aérien torsadé | Coffret REMBT                      | Coffret ECP3D                    |
| — BT aérien nu          | Nouvelle armoire HTA               | Coffret REMBT Petit collectif    |
| --- BT souterrain       |                                    | CIBE client C5                   |
| ○ Poste public          | <b>Câble et accessoire à poser</b> | Terminal client C5 type 1 ou 2   |
| □ Poste privé           | --- Réseau HTA souterrain          | Platine client C4 type 1 ou 2    |
| ⊗ Armoire HTA           | — Réseau HTA aérien                | Colonne montante                 |
|                         | --- Réseau BT souterrain           | Local technique colonne montante |
|                         | — Réseau BT aérien                 |                                  |
|                         | ..... Branchement Liaison A        |                                  |
|                         | ..... Branchement Liaison B        |                                  |
|                         | Boîte HTA  Boîte BT                |                                  |
|                         | Boîte Branchement                  |                                  |

|                           |                  |
|---------------------------|------------------|
| Version:                  | Date: 05/08/2021 |
| Version:                  | Date:            |
| Version:                  | Date:            |
| Version:                  | Date:            |
| Responsable raccordement: |                  |
| NAVARE Benoît             |                  |
| TEL: 09.69.32.18.99       |                  |
| MAIL: cuau-pyl@enedis.fr  |                  |

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. Enedis 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 commercialisation et de la gestion du contrat d'électricité. Pour connaître les différents fournisseurs, appelez le 0800.112.212 ou connectez-vous sur internet à [www.energie-info.fr](http://www.energie-info.fr).

Ce plan ne dispense pas, le demandeur du raccordement électrique, des procédures DT, DICT. Elles peuvent être saisies sur [www.protlys.fr](http://www.protlys.fr)





**DECLARATION PREALABLE  
PRESCRIPTIONS ASSAINISSEMENT ET HYDRAULIQUE**

**N/REF :** 1023-URBA/2021  
**Avis rédigé le :** 05/08/2021  
**Affaire suivie par :** Maika MINCKE  
**Téléphone :** 05.59.57.11.99

**Dossier :** DP 064 122 20B0549  
**Demandeur :** CEPECK Serge  
**Parcelles :** Section AK parcelle 211 (702m<sup>2</sup>)  
**Adresse terrain :** 39 avenue de Tamames à Biarritz  
**Objet :** Détachement d'un lot de 368 m<sup>2</sup>  
Parcelle restante déjà aménagée et construite : 334 m<sup>2</sup>

VU POUR ETRE ANNEXÉ A NOTRE  
ARRÊTÉ EN DATE DE CE JOUR  
BIARRITZ, LE

23 AOUT 2021

P/O Le Maire.

**Avis :** FAVORABLE, sous réserve du respect des prescriptions suivantes :

**Evacuation des eaux usées :**

Les eaux usées du lot seront raccordées au réseau public unitaire de l'avenue de Tamames, via un regard visitable implanté en limite de propriété.

Dans le cas où le raccordement est impossible de façon gravitaire, il devra être mis en place une pompe de relevage. La pompe sera équipée d'une téléalarme avec enregistrement du temps de fonctionnement et d'une alarme visuelle en cas de défaut. L'entretien et la réparation de la pompe de relevage sont à la charge du propriétaire.

Il sera vérifié que les installations d'assainissement des habitations existantes sont conformes au règlement d'assainissement de l'Agglomération (téléchargeable sur le site internet de l'Agglomération).

Conformément à l'article 42 du règlement sanitaire départemental, les eaux usées et les eaux pluviales doivent être séparées en domaine privé, même si le réseau public est unitaire.

Le constructeur devra mettre en œuvre les équipements nécessaires pour se prémunir des risques de refoulement du réseau public (article 44 du Règlement Sanitaire Départemental).

**Evacuation des eaux pluviales :**

La totalité des eaux pluviales ruisselant sur les surfaces imperméabilisées du projet sera dirigée vers un ouvrage de rétention ou d'infiltration dimensionné suivant les notes de calculs à joindre dans le dossier de permis de construire et téléchargeable sur le site internet de l'Agglomération à la rubrique « Eau ».

**1/ Pour la rétention :**

Avant leur raccordement sur réseau public unitaire de l'avenue de Tamames, via un regard visitable implanté en limite de propriété, la totalité des eaux pluviales ruisselant sur les surfaces imperméabilisées du lot sera dirigée vers un ouvrage de rétention équipé à son exutoire d'un régulateur de débit, dimensionné comme suit :

- Volume bassin (en m<sup>3</sup>) = surface imperméabilisée créée (en m<sup>2</sup>) x 0,088
- Débit de fuite du bassin (en l/s) = (surface imperméabilisée créée (en m<sup>2</sup>) / 10 000) x 3

Le fil d'eau de l'ouvrage devra être supérieur :

- aux plus hautes eaux de la nappe phréatique (ou étanche dans le cas contraire)
- au fil d'eau de l'exutoire sur lequel il sera raccordé (ou via relevage).

L'ouvrage de rétention sera conçu de manière à pouvoir être régulièrement entretenu, par curage.

Le trop-plein de l'ouvrage de rétention ne devra pas être raccordé directement à l'exutoire. Le trop-plein pourra s'effectuer au niveau d'une grille et les eaux en débordement seront gérées sur la parcelle, sans occasionner de gênes aux propriétés voisines ou aux voies publiques.

Dans le cas où le raccordement est impossible de façon gravitaire, il devra être mis en place une pompe de relevage. La pompe sera équipée d'une téléalarme avec enregistrement du temps de fonctionnement et d'une alarme visuelle en cas de défaut. L'entretien et la réparation de la pompe de relevage sont à la charge du propriétaire.

Le propriétaire est responsable de l'entretien des ouvrages d'assainissement et de ses équipements (régulateurs de débit notamment).

Le constructeur devra mettre en œuvre les équipements nécessaires pour se prémunir des risques de refoulement du réseau public (article 44 du Règlement Sanitaire Départemental).

### **2/ Pour l'infiltration :**

La totalité des eaux pluviales ruisselant sur les surfaces imperméabilisées du projet sera dirigée vers un ou des ouvrages d'infiltration dimensionnés suivant la note de calcul relative à l'infiltration, à joindre dans le dossier. Cette note est téléchargeable sur le site internet de l'Agglomération à la rubrique « Eau ».

**Les dimensionnements des ouvrages proposés devront être vérifiés par une étude de perméabilité du sol à la parcelle qui déterminera la valeur du coefficient K ainsi que la profondeur de la nappe. Le cas échéant, cette étude de sol sera jointe au dossier de demande de permis de construire.**

Les fils d'eau des ouvrages d'infiltration devront être supérieurs à la nappe phréatique et déterminés de façon à permettre une infiltration complète des eaux.

Les eaux en trop-plein seront gérées sur la parcelle, sans occasionner de gêne (inondation, salubrité, etc...) aux propriétés riveraines voisines ou aux voies publiques, conformément à l'article L 640 du Code Civil.

Ces ouvrages devront être conçus de manière à pouvoir être entretenus régulièrement, par curage notamment.

Le propriétaire devra assurer l'entretien des ouvrages d'assainissement et de ses équipements (infiltration notamment).

### **Hydraulique :**

Les seuils des rez-de-chaussée, le seuil des rampes d'accès aux parkings en sous-sols et le plan d'aménagement des extérieurs devront être conçus de manière à éviter tout risque d'inondation par les eaux de ruissellement des surfaces imperméabilisées mais également des éventuelles arrivées d'eaux de la voie publique.

Toute construction nouvelle, y compris les rampes d'accès aux parkings en sous-sols, bénéficiera d'un niveau des seuils d'entrée situé en altitude, au minimum 20 cm au-dessus du niveau des voiries principales.

### **Espace de pleine terre :**

Le projet devra respecter le pourcentage de 40% d'espace de pleine terre imposé par le zonage d'assainissement pluvial de l'Agglomération sur le secteur du projet.

**La parcelle restante respecte cette disposition.**

Un espace peut être qualifié de pleine terre s'il n'est le support d'aucun aménagement autre que les aménagements propres aux jardins et espaces verts, ni d'aucune construction, aussi bien au-dessus du sol qu'au-dessous du niveau de sol sur une profondeur de 10 mètres. Il peut en revanche être traversé par des réseaux techniques aériens ou souterrains.

**Observations :**

Tout raccordement au réseau public doit faire l'objet d'une demande écrite de branchement auprès de l'exploitant :

|   |   |
|---|---|
| BAYONNE / BOUCAU  | ANGLET / BIARRITZ / BIDART  |
| REGIE CAPB :  | SUEZ Eau France :   |
| <a href="mailto:tech-assainissement-secteur2@communaute-paysbasque.fr">tech-assainissement-<br/>secteur2@communaute-paysbasque.fr</a> | <a href="http://www.toutsumoneau.fr/service-client">www.toutsumoneau.fr/service-<br/>client</a> |
| Tel : 05 59 25 37 00  | Tel. : 0 977 408 408  |

**Il conviendra d'informer la Collectivité ou son représentant du démarrage du chantier et d'organiser une visite de contrôle des ouvrages d'assainissement en cours de construction.**

La conduite des travaux sera effectuée sous le contrôle de la Collectivité ou de son représentant conformément aux prescriptions du règlement de service.

Si les travaux ne sont pas réalisés dans un délai de 2 ans à compter de la date d'autorisation de raccordement, une nouvelle demande doit être présentée.

Le pétitionnaire sera soumis, si les conditions le justifient, au versement de la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) instaurée par Délibération du Conseil d'Agglomération en date du 29 juin 2012.



Signé électroniquement par : Emmanuel ALZURI

Date de signature : 12/08/2021

Qualité : Conseiller délégué Eau potable - Littoral, trait de côte, GEMAPI et milieux naturels par délégation de Vice-Présidente Economie bleue - Assainissement et eaux pluviales