

**COMMUNE
DE SAINT-PALAIS**

PERMIS DE CONSTRUIRE AVEC PRESCRIPTIONS

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Arrêté municipal n° 2025 -

Demande déposée le 07/01/2025 Complétée le : 06/02/2025

Demande affichée le 07/01/2025

N° PC 64 493 2500001

N° AT 64 493 2500001

Par : **SAS CAPCAZAL**

Demeurant à : **915 CHEMIN D'AHOTZEA
64240 HASPARREN**

Représenté par : **M Destenaves Xavier**

Pour : **Construction de bâtiments d'artisanat de commerce de
détail. Tous les bâtiments seront équipés de panneaux
photovoltaïque en toiture.**

**Nous ferons également une demande de division
primaire de la parcelle 1010 et 1315. La demande de
cette division primaire vise à créer un accès entre les
parcelles 160 et 1166. L'accès visée par la présente
demande sera réaliser sur le terrain que le demandeur
(SAS Capcazal) achètera.**

Sur un terrain sis : **Etcheberriborda**

Références cadastrales : **B 0160, B 0161, B 0162, B 1315, B 1010, B 0147**

**Destination : artisanat et
commerce de détails**

**Surface de plancher créée :
4619 m²**

LE MAIRE,

Vu la demande de permis de construire susmentionnée,
Vu l'autorisation de travaux AT 64 493 250001,
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 en date du 24/11/2005 et modifié le 04/03/2023,
Vu le Plan Local d'Urbanisme infracommunautaire (PLUi) Amikuze prescrit par délibération en date du 19 juin 2021,
Vu le Schéma Directeur des Eaux Pluviales approuvé le 24 septembre 2022,
Vu le règlement de la zone 1AU,
Vu l'attestation de prise en compte des risques sismiques fournie par le bureau de contrôle APAVE pour le projet de construction situé dans une zone soumise à un risque, en date du 19/01/2025,
Vu l'avis favorable avec prescriptions de S5 - Communauté d'Agglomération Pays Basque - Service Eau et Assainissement (Secteur 5Amikuze) en date du 25/01/2025,
Vu l'avis favorable SDEPE en date du 21/01/2025,
Vu l'avis favorable SAUR en date du 15/01/2025,
Vu l'avis favorable tacite de ENEDIS en date du 21 février 2025,
Vu l'étude du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) de Pau émise en date du 25/04/2025
Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Sous-Commission Départementale pour l'Accessibilité des ERP et les IGH en date du 03/04/2025

ARRETE

Article 1 : La demande de permis de construire est **ACCORDÉE** sous réserve des prescriptions mentionnées aux articles suivants,

Article 2 : Lors de l'exécution des travaux, le pétitionnaire devra respecter les indications portées sur sa demande en ce qui concerne les matériaux et leurs couleurs. A ce titre, il est notamment rappelé que les constructions devront être implantées conformément au plan de masse.

Article 3 : Eau et assainissement :

- **Eau potable** : Le raccordement au réseau d'eau potable est favorable au frais du pétitionnaire. Le regard et le compteur seront dimensionnés par les services techniques et le service des eaux selon les besoins exprimés par le pétitionnaire. Le regard compteur devra être installé en limite du domaine public pour être accessible par le service des eaux.

Présence d'une canalisation d'eau potable /d'assainissement collectif sur la parcelle, prendre contact avec SAUR (reperage.csp@saur.com) pour prévoir un repérage avant les travaux de l'accès du terrain et Avis favorable sous réserve de l'implantation du projet au minimum à plus de 3 m de la conduite.

- **Eau usées** : Assainissement collectif.

Raccordement, pour les eaux usées au réseau public passant à proximité gravitairement pour la partie Sud de la parcelle B 160.

Raccordement au réseau eaux usées par un système de pompage individuel pour la partie Nord de la parcelle B 160

Le réseau en partie privée devra respecter les prescriptions techniques imposées par le service assainissement de la CAPB

Le pétitionnaire sera soumis au paiement de la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC).

- **Eaux pluviales** : Un réseau d'eaux pluviales sera créé pour l'ensemble de ce projet. L'exutoire de ce réseau sera rejeté vers le fossé côté Nord-Ouest jouxtant la parcelle, le long de la route de Mont Saint-Sauveur, sous réserve de l'autorisation du gestionnaire de cette voirie, et via un regard visitable implanté en limite de propriété.

Des noues d'infiltration des eaux pluviales seront créées sur certains lots. Ainsi, le trop-plein de ces noues sera rejeté dans des bassins de rétention. 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.

Article 4 : Electricité : *RAPPEL en cas d'extension* : L'article 29 de la Loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergie renouvelables de par son article 29 a supprimé le deuxième alinéa du 1° de l'article L. 342-11 du code de l'énergie. De fait les Collectivités en Charge de l'Urbanisme (CCU) ne supportent plus les coûts d'extension hors du terrain d'assiette de l'opération, ce qui a également été rappelée par la délibération N°2023-200 de la commission de régulation de l'énergie (CRE) en date du 23 septembre 2023.

Article 5 : Accessibilité (ERP) : Les prescriptions émises par la Sous-commission départementale pour l'accessibilité des personnes handicapées du 03/04/2025 devront être strictement respectées.

Préalablement à l'autorisation d'ouverture, le maître d'ouvrage adressera l'attestation de conformité des travaux à l'autorité compétente conformément aux articles R.122-5, R.122-15, R.122-30 et R.122-35 du Code de la Construction et de l'Habitat.

Article 6 : Sécurité incendie (ERP) : Les prescriptions mentionnées dans l'étude du SDIS jointe, seront rigoureusement respectées.

Article 7 : Gestion des déchets : Afin de connaître les modalités de collecte des déchets, le pétitionnaire devra se rapprocher du service collecte et valorisation des déchets de la Communauté d'Agglomération Pays Basque - Secteur Amikuze & Soule.

Article 8 : Les prescriptions énumérées dans la présente autorisation ne sont pas limitatives et ne sauraient dispenser l'architecte, le propriétaire et/ou l'exploitant, de se conformer aux diverses normes de sécurité des règlements s'appliquant ou pouvant s'appliquer à cet établissement, ainsi qu' aux dispositions relevant d'autres législations que le code de l'urbanisme. (Code de la Construction et de l'Habitat, Code du Travail...).

RAPPEL : Le pétitionnaire est informé de ses obligations déclaratives suivantes : chaque pétitionnaire doit déposer en mairie une déclaration d'ouverture de chantier (DOC) au commencement de ses travaux et une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) à la fin de ses travaux. Les formulaires téléchargeables depuis www.servicepublic.fr.

Dans les 90 jours suivants l'achèvement de sa construction ou lorsque son état d'avancement permet une utilisation effective, le pétitionnaire devra également déclarer son bien au centre des finances publiques de Bayonne sur l'espace sécurisé du site www.impôts.gouv.fr via le service « biens immobiliers » ou en lui adressant l'imprimé H1 complété.

Saint-Palais, le 07/05/2025

Le Maire,

Charles MASSONDO



INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT

Contrôle de légalité :

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.

Taxe d'aménagement :

La présente autorisation peut être le fait générateur de taxes d'urbanisme. Si tel était le cas, un avis d'imposition vous sera transmis ultérieurement par les services de l'Etat. Le montant de ces taxes pourra être revu et diminué après production d'une attestation bancaire mentionnant l'octroi d'un prêt à 0 %.

Autres taxes ou participations d'urbanisme :

L'autorisation peut donner lieu au versement par le pétitionnaire de la redevance d'archéologie préventive.

Il est rappelé au bénéficiaire de la présente autorisation qu'il est susceptible d'être redevable, lors de sa demande de raccordement au réseau et sur la base du montant déterminé par délibération du Conseil Communautaire de l'Agglomération Pays Basque, de la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC).

Recours :

Le demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet, il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet, lorsque la décision est délivrée 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 d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Attention, l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- Dans le délai de 2 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 bénéficiaire du permis au plus tard 15 jours après le dépôt du recours.
- Dans le délai de 3 mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

Commencement des travaux et affichage : Les travaux peuvent commencer dès que l'autorisation est acquise et exécutoire.

Le bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- Adressé au maire une déclaration d'ouverture de chantier. Le modèle de déclaration est disponible à la mairie ou à l'adresse suivante : <https://www.service-public.fr/>
- Installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau conforme aux prescriptions des articles A.424-15 à A.424-19 est disponible à la mairie, sur le site Internet urbanisme du gouvernement ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

Durée de validité : Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme et au décret 2016-6 du 05/01/2016, le permis est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

En cas de recours contre le permis, le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Droit des tiers : L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils même si le permis respecte les règles d'urbanisme.

Assurance dommages-ouvrages : Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L242-1 du code des assurances

Collecte des déchets : Afin de connaître les modalités de collecte des déchets, il est conseillé au pétitionnaire de se rapprocher du Service collecte et valorisation des déchets de la Communauté d'Agglomération Pays Basque.

DECLARATION D'OUVERTURE DE CHANTIER (Cerfa n° 13407*02)

Vous devez utiliser ce formulaire pour :	Cadre réservé à la Mairie du lieu du projet
Déclarer que vous avez commencé les travaux ou aménagements autorisés	La présente déclaration a été reçue en Mairie
	Le receveur
	Cachet de la Mairie et signature du

1 Désignation du permis

N° du permis de construire ou d'aménager : PC 64 493 2500001

2 Identité du déclarant

Vous êtes un particulier :

Nom :

Prénom :

Vous êtes une personne morale :

Dénomination : SAS CAPCAZAL

N° SIRET : 88163390300011

Représentant de la personne morale :

Nom : Destenaves

Raison sociale : CAPCAZAL

Catégorie juridique : SAS

Prénom : Xavier

3 Coordonnées du déclarant (Ne remplir qu'en cas de changement des coordonnées du titulaire de l'autorisation. Vous pouvez également remplir la fiche complémentaire en cas de changement de coordonnées du (ou des) co-titulaires(s) de l'autorisation).

Adresse : Numéro :

Lieu-dit :

Code postal :

BP :

Si le demandeur habite l'étranger : Pays :

Voie :

Localité :

Cedex :

Division territoriale :

☐ J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : _____@_____.

J'ai pris bonne note que dans un tel cas, la date de notification sera celle de consultation du courrier électronique ou, à défaut, celle de l'envoi de ce courrier augmentée de huit jours.

4 Ouverture du chantier

Je déclare le chantier ouvert depuis le :

Jour

Mois

Année

☐ Pour la totalité des travaux

☐ Pour une partie des travaux

Veillez préciser quels sont les aménagements et constructions commencés :

L'aménageur a été autorisé à différer les travaux de finition de voirie ?

☐ Oui

☐ Non

Surface créée (en m²) :

Nombre de logements commencés :

dont individuels :

dont collectifs :

Répartition du nombre de logements commencés par type de financement

☐ Logement locatif social :

☐ Accession aidée :

☐ Prêt à taux zéro

☐ Autres financements :

Je certifie exactes les informations ci-dessus A Le	Signature du (ou des) déclarant(s)
Votre déclaration établie en trois exemplaires devra être déposée à la mairie du lieu de projet.	
Informations : outre qu'il comporte des risques liés à un accident ou à une malfaçon toujours possible. Le recours à un travailleur non déclaré est passible des sanctions prévues par les articles L 362-3 et R 362-3 du Code du Travail. Au moment de l'ouverture du chantier, le bénéficiaire doit être en possession de la preuve qu'il a souscrit une assurance dommage-ouvrages : à défaut, il encourt des sanctions pénales, sauf s'il construit pour lui-même et sa proche famille. Dans le délai de 90 jours à compter du moment où les locaux sont utilisables, même s'il reste encore des travaux à réaliser, le propriétaire doit adresser une déclaration par local (maison individuelle, appartement, local commercial, etc) au centre des impôts fonciers (consulter ces services). Ces obligations déclaratives s'appliquent notamment lorsque le permis ou la déclaration préalable ont pour objet la création de surfaces nouvelles ou le changement de destination de surfaces existantes. Le défaut de déclaration entraîne la perte des exonérations temporaires de taxe foncière de 2, 10, 15 ou 20 ans (disposition de l'article 1406 du Code général des Impôts).	

Si vous êtes un particulier : la loi 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande. Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre : ☐

DECLARATION ATTESTANT L'ACHEVEMENT ET LA CONFORMITE DES TRAVAUX (Cerfa n° 13408*06)

À partir du 1er janvier 2022, vous pouvez déposer votre demande par voie dématérialisée selon les modalités définies par la commune compétente pour la recevoir.

Vous devez utiliser ce formulaire pour : • Vous déclarez l'achèvement partiel ou total des travaux de construction ou d'aménagement. • Vous déclarez que les travaux de construction ou d'aménagement sont conformes à l'autorisation et respectent les règles générales de construction. • Vous déclarez que le changement de destination a été effectué et est conforme au permis. • Vous déclarez que la division de terrain a été effectuée et est conforme au permis ou à la déclaration préalable.	Cadre réservé à la Mairie du lieu du projet La présente déclaration a été reçue en Mairie Le _____ Cachet de la Mairie et signature du receveur
---	---

1 - Désignation du permis ou de la déclaration préalable ☐ Permis de construire : PC 64 493 2500001 ☐ Permis d'aménager : PC 64 493 2500001 S'agit-il d'un aménagement pour lequel l'aménageur a été autorisé à différer les travaux de finition des voiries ? ☐ Oui ☐ Non Si oui, date de finition des voiries fixée au : ☐ Déclaration préalable : PC 64 493 2500001
--

2 - Identité du déclarant (Le déclarant est le titulaire de l'autorisation)	
Vous êtes un particulier :	
Nom :	Prénom :
Vous êtes une personne morale :	
Dénomination : SAS CAPCAZAL	Raison sociale : CAPCAZAL
N° SIRET : 88163390300011	Type de société (SA, SCI, ...) : SAS
Représentant de la personne morale :	
Nom : Destenaves	Prénom : Xavier

3 - Coordonnées du déclarant (Ne remplir qu'en cas de changement des coordonnées du titulaire de l'autorisation ou du déclarant. Vous pouvez également remplir la fiche complémentaire en cas de changement des coordonnées du déclarant ou du titulaire du permis.)	
Adresse : Numéro :	Voie :
Lieu-dit :	Localité :
Code postal :	BP :
	Cedex :
Si le demandeur habite l'étranger : Pays :	Division territoriale :
Adresse électronique :	
Transmission par voie électronique :	
☐ J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.	

4 - Achèvement des travaux

Chantier achevé le :

Changement de destination effectué le :

☐ Pour la totalité des travaux

☐ Pour une partie des travaux

Veillez préciser quels sont les aménagements et constructions achevés :

Surface de plancher créée (en m²) :

Nombre de logements terminés :

dont individuels :

dont collectifs :

Répartition du nombre de logements terminés par type de financement :

☐ Logement locatif social :

☐ Accession sociale (hors prêt à taux zéro) :

☐ Prêt à taux zéro :

☐ Autres financements :

J'atteste que les travaux sont achevés et qu'ils sont conformes à l'autorisation (permis, ou non-opposition à la déclaration préalable)¹

A

Le :

Signature du (ou des) déclarant(s)

A

Le :

Signature de l'architecte (ou de l'agréé en architecture) s'il a dirigé les travaux

Pièces à joindre selon votre projet (cocher les pièces jointes à votre déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux) :

☐ AT.1 - L'attestation constatant que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité applicables mentionnées à l'art. R. 122-30 et 35 du code de la construction et de l'habitation [art. R. 462-3 du code de l'urbanisme] ;

☐ AT.2 - Dans les cas prévus par les 4o et 5o de l'article R.125-17 du code de la construction et de l'habitation, la déclaration d'achèvement est accompagnée d'un document établi par un contrôleur technique mentionné à l'article L.125-1 de ce code, attestant que le maître d'ouvrage a tenu compte de ses avis sur le respect des règles de construction parasismiques et paracycloniques prévues par l'article L.563-1 du code de l'environnement [art. R.462-4 du code de l'urbanisme] ;

☐ AT.3 - L'attestation de prise en compte de la réglementation thermique prévue par l'article R.122-24 du code de la construction et de l'habitation [art. R.462-4-1 du code de l'urbanisme] ;
Ou :

☐ AT3-1 Une attestation de la prise en compte des performances énergétique et environnementale prévue à l'article R. 122-24-3 du code de la construction et de l'habitation [art. R. 462-4-1 du code de l'urbanisme] ;

☐ AT.4 - L'attestation de la prise en compte de la réglementation thermique prévue par l'article R.122-26 du code de la construction et de l'habitation [art. R.462-4-2 du code de l'urbanisme] ;

☐ AT.5 - L'attestation de prise en compte de la réglementation acoustique prévue par l'article R.122-32 du code de la construction et de l'habitation [art. R.462-4-3 du code de l'urbanisme].

Dans le cadre d'une saisine par voie papier, la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux est adressée :

- soit par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal au maire de la commune ;
- soit déposée contre décharge à la mairie.

À compter de la réception en mairie de la déclaration, l'administration dispose d'un délai de **trois mois** pour contester la conformité des travaux au permis ou à la déclaration préalable. Ce délai est porté à cinq mois si votre projet entre dans l'un des cas prévu à l'article R. 462-7 du code de l'urbanisme².

Dans le délai de 90 jours à compter du moment où les locaux sont utilisables, même s'il reste encore des travaux à réaliser, le propriétaire doit adresser une déclaration par local (maison individuelle, appartement, local commercial, etc.) au centre des impôts ou au centre des impôts fonciers (consulter ces services). Ces obligations déclaratives s'appliquent notamment lorsque le permis ou la déclaration préalable ont pour objet la création de surfaces nouvelles ou le changement de destination et le cas échéant de sous-destination de surfaces existantes. Le défaut de déclaration entraîne la perte des exonérations temporaires de taxe foncière de 2, 10, 15 ou 20 ans (dispositions de l'article 1406 du code général des impôts).

Si vous êtes un particulier : la loi 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande. Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre : ☐

¹ La déclaration doit être signée par le bénéficiaire de l'autorisation ou par l'architecte ou l'agréé en architecture, dans le cas où ils ont dirigé les travaux.

² Travaux concernant un immeuble inscrit au titre des monuments historiques ; travaux situés dans un secteur de sauvegardé, dans un site classé au titre du code de l'environnement, travaux concernant un immeuble de grande hauteur ou recevant du public ; travaux situés dans le cœur d'un parc national ou dans un espace ayant vocation à être classés dans le cœur d'un futur parc national ; travaux situés dans un secteur couvert par un plan de prévention des risques.

TRAITEMENTS DES DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL

Conformément au règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation des données et de la loi no 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification.

1. Traitement des données à des fins d'instruction de la demande d'autorisation

Le responsable de traitement est la commune de dépôt de votre dossier. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Pour toute information, question ou exercice de vos droits portant sur la collecte et le traitement de vos données à des fins d'instruction, veuillez prendre contact avec la mairie du lieu de dépôt de votre dossier.

2. Traitements à des fins de mise en œuvre et de suivi des politiques publiques basées sur la construction neuve et de statistiques.

Vos données à caractère personnel sont traitées automatiquement par le service des données et études statistiques (SDES), service statistique ministériel de l'énergie, du logement, du transport et de l'environnement rattaché au Ministère de la transition écologique, à des fins de mise en œuvre et de suivi des politiques publiques basées sur la construction neuve et de statistiques sur le fondement des articles R.423-75 à R.423-79 du code de l'urbanisme.

Pour toute information complémentaire, vous devez vous reporter à l'arrêté du 16 mars 2021 relatif au traitement automatisé des données d'urbanisme énumérées à l'article R.423-76 du code de l'urbanisme dénommé « SITADEL » au ministère de la transition écologique, présent sur le site Légifrance à l'adresse suivante :

<https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000043279929>

Vous pouvez exercer vos droits auprès du délégué à la protection des données (DPD) du MTE et du MCTRCT :

- à l'adresse suivante : rgpd.bacs.sdes.cgdd@developpement-durable.gouv.fr ou dpd.daj.sg@developpement-durable.gouv.fr
- ou par courrier (avec copie de votre pièce d'identité en cas d'exercice de vos droits) à l'adresse suivante :

Ministère de la transition écologique
Ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales
à l'attention du délégué à la protection des données
SG/DAJ/AJAG1-2
92055 La Défense Cedex

Si vous estimez que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez faire une réclamation auprès de la Commission nationale informatique et libertés (CNIL), par courrier :

à l'attention du délégué à la protection des données
3, place de Fontenoy
TSA 80715
75334 Paris Cedex 07

Communauté d'agglomération
Pays Basque
Pôle territorial AMIKUZE
35 rue du Palais de Justice
64120 SAINT-PALAIS

Réf. : GPRV / étude 2025/PHL/GL
Affaire suivie par : CDT LAGRABE Philippe
Tél : 05 64 64 00 01
Mail : philippe.lagrabe@sdis64.fr

ETUDE DU SERVICE DEPARTEMENTAL D'INCENDIE ET DE SECOURS

ETABLISSEMENT	Construction de dix bâtiments d'activités non ERP avec couverture de panneaux photovoltaïques Projet LURRALDE
REFERENCE	I493.00004
COMMUNE	SAINT-PALAIS
ADRESSE	Lieu-dit ETCHEBERRIBORDA (Parcelles B 160-161-162)
DOSSIER	PC 064 493 2500001 <u>deuxième consultation</u>
DEMANDEUR	SAS CAPCAZAL monsieur Xavier DESTENAVES

Réf. : votre transmission en date du 16 avril 2025 reçue au SDIS le 22 avril 2025.

I. DESCRIPTION SUCCINCTE

Le projet concerne un permis de construire pour la construction de dix bâtiments d'activités ne recevant pas du public. Certaines constructions seront éloignées entre elles d'une distance pouvant être inférieure à huit mètres. Les toitures des constructions seront équipées de panneaux photovoltaïques. La surface totale de plancher créée sera de 4619,58 m².

Description :

Bâtiment 1 : 2 lots séparés un de 250,22 m² le second 149,23 m². Surface totale 399,45 m².

Bâtiment 2 : un lot unique de 399,71 m².

Bâtiment 3 : 18 lots séparés en cellule de 60 m² environ chacune. Surface totale 1140 m².

Bâtiment 4 : un lot unique de 270,47 m².

Bâtiment 5 : 2 lots séparés un de 371,72 m² le second 119,09 m². Surface totale 490,81 m².

Bâtiment 6 : un lot unique de 270 m².

Bâtiment 7 : un lot unique de 239,20 m².

Bâtiment 8 : un lot unique de 373,20 m².

Bâtiment 9 : un lot unique de 503,48 m².

Bâtiment 10 : un lot unique de 592,56 m².

II. SUR LE PLAN REGLEMENTAIRE

L'établissement est assujetti aux dispositions fixées par :

1. Le Code de la construction et de l'habitation,
2. L'arrêté préfectoral n° 64-2021-12-03-00004 en date du 3 décembre 2021 portant approbation du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie du département des Pyrénées-Atlantiques,

3. Par ailleurs, ces locaux sont assujettis aux dispositions du Code du travail et plus particulièrement à : 4^{ème} partie, livre 2 :
- Titre I^{er} – Obligations du maître d'ouvrage pour la conception des lieux de travail (art. R 4211-1 à R 4217-2) ;
 - Titre II – Obligations de l'employeur pour l'utilisation des lieux de travail (art. R 4221-1 à R 4228-37).

En ce qui concerne son application, le pétitionnaire devra se mettre en relation avec la Direction régionale des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi (DIRECCTE).

Les activités qui seront exercées dans ces locaux ne sont pas soumises à priori au code de l'environnement et au décret n° 77-1133 du 21 septembre 1977, relatifs aux installations classées pour la protection de l'environnement selon la déclaration de l'exploitant.

Si tel était le cas, le pétitionnaire devra consulter le service préfectoral chargé du contrôle de ces établissements et se conformer aux textes précités et aux règles de sécurité qui lui seront imposées par ce service

De même dans la notice de sécurité du dossier il est mentionné qu'aucune activité ne relèvera de la réglementation relative aux établissements recevant du public.

III. ETUDE DU PROJET

Lors de cette étude, le SDIS vérifie deux points réglementaires permettant l'intervention des services de secours.

Le premier point concerne l'accessibilité des engins de secours au projet présenté en application de l'article R 111-5 du code de l'urbanisme. (Voir extrait de l'article ci-dessous)

Extraits du Code de l'Urbanisme

Livre premier : Réglementation de l'urbanisme

Titre I^{er} : Règles applicables sur l'ensemble du territoire

Chapitre I^{er} : Règlement national d'urbanisme

Section I - Localisation, implantation et desserte des constructions et aménagements (extraits)

R. 111-5

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé où n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le second point est la présence d'une défense extérieure contre l'incendie conforme à l'arrêté préfectoral n°64-2021-12-03-00004 portant approbation du Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie du département des Pyrénées-Atlantiques en date du 3 décembre 2021.

Concernant l'accessibilité des secours :

L'accès se fera depuis une voie existante pour les lots 1,2 et 3 ainsi qu'une autre voie créée qui pourra déboucher sur une future extension de la zone à terme pour les autres bâtiments de l'opération.

Les conditions d'accès au projet sont :

Satisfaisantes ☒

Non satisfaisantes ☐

Pour rappel réglementaire, la voie permettant l'accès au projet doit correspondre aux caractéristiques d'une voie engins :

- largeur minimale de la bande de roulement (bandes réservées au stationnement exclues) :
 - 3,00 mètres (si sens unique de circulation),
 - 6,00 mètres (si double sens de circulation ou voie en impasse),
 - 6,00 mètres (dans tous les cas, pour une voie dont la largeur exigée est égale ou supérieure à 12 mètres)
- force portante suffisante pour un véhicule de **160 kilo-Newtons** avec un maximum de **90 kilo-Newtons** par essieu, ceux-ci étant distants de **3,60 mètres** au minimum,
- résistance au poinçonnement : **80 Newtons/cm²** sur une surface maximale de **0,20 m²**,

- rayon intérieur des tournants : **R = 11 mètres** minimum,
- surlargeur extérieure : **S = 15/R** dans les virages de rayon inférieur à 50 mètres (S et R étant exprimés en mètres),
- pente inférieure à **15%**,
- hauteur libre autorisant le passage d'un véhicule de **3,50 mètres** de hauteur (passage sous voûte)

Concernant la défense extérieure contre l'incendie (DECI)

Satisfaisante ☒
Non satisfaisante ☐

La défense extérieure contre l'incendie proposée dans le nouveau dossier présenté prévoit l'installation d'une réserve incendie d'une capacité de 240 m³. Elle se trouvera à proximité de la construction n°6. Deux aires d'aspiration de 32 m² chacune sont à prévoir au droit de l'équipement.

Il est porté également sur le plan de masse initial (étude 27 février 2025) l'implantation d'un poteau incendie à proximité de la réserve.

Il conviendra de faire réceptionner ces PEI dès leur mise en eau (NF S 62-200 d'août 2009) en présence d'un représentant du service départemental d'incendie et de secours joignable à l'adresse prevision@sdis64.fr.

Rappel :

Besoins en eau : en l'absence de précisions sur les conditions réelles d'isolement des cellules entre elles du bâtiment n°3, la surface totale cumulée retenue pour le calcul dimensionnant de la zone est :

Plus grande surface non recoupée	Besoin en eau du projet
1140 m ²	120 m ³ /h en deux heures soit 240 m ³

La défense extérieure contre l'incendie à priori doit être assurée, par un ou plusieurs Points d'Eau Incendie. (PEI) réglementaire (hydrant et / ou réserve incendie) permettant de disposer de 240 m³ d'eau utilisables en deux heures et placé à moins de 150 ou 200 mètres (en fonction de la surface à défendre) des accès principaux des bâtiments par les chemins praticables par deux sapeurs-pompiers tirant un dévidoir mobile. Un complément de défense extérieure contre l'incendie pourrait être demandée lors de l'instruction de chaque entité si le projet concerné nécessite des besoins supérieurs.

IV. AVIS TECHNIQUE CONCERNANT LES PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES :

L'installation photovoltaïque doit être réalisée conformément aux dispositions réglementaires applicables au bâtiment concerné en matière de prévention contre les risques d'incendie et de panique (notamment l'accessibilité des façades, isolement par rapport aux tiers, couvertures, façades, règle du C+D, désenfumage, stabilité au feu...)

- 1. Privilégier l'installation de panneaux photovoltaïques disposant d'un dispositif de coupure intégré permettant la mise hors tension de l'ensemble des réseaux électriques (DC et AC) depuis la coupure d'urgence de l'installation afin que les services de secours puissent intervenir en toute sécurité.**
- L'ensemble de l'installation doit être conçu selon les préconisations du guide UTE C15-712, en matière de sécurité
- L'ensemble de l'installation doit être conçu en matière de sécurité selon les préconisations du guide pratique réalisé par l'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie (ADEME) avec le syndicat des Energies Renouvelables (SER) baptisé " *Spécifications techniques relatives à la protection des personnes et des biens dans les installations photovoltaïques raccordées au réseau* " (1er décembre 2008).
- Toutes les dispositions doivent être prises pour éviter aux intervenants des services de secours tout risque de choc électrique au contact d'un conducteur actif de courant continu sous tension.

Cet objectif peut notamment être atteint par l'une des dispositions suivantes par ordre de préférence décroissante :

- un système de coupure d'urgence de la liaison DC est mis en place, positionné au plus près de la chaîne photovoltaïque, piloté à distance depuis une commande regroupée avec le dispositif de mise hors-tension du bâtiment ;
- les câbles DC cheminent en extérieur (avec protection mécanique si accessible) et pénètrent directement dans chaque local technique onduleur du bâtiment ;
- les onduleurs sont positionnés à l'extérieur, sur le toit, au plus près des modules ;

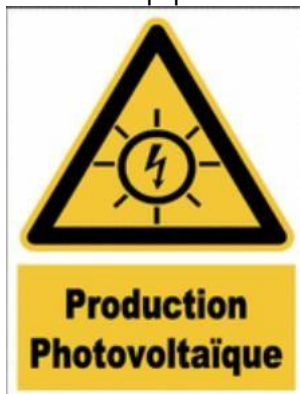
- les câbles DC cheminent à l'intérieur du bâtiment jusqu'au local technique onduleur, et sont placés dans un cheminement technique protégé, situé hors locaux à risques particuliers, et de degré coupe-feu égal au degré de stabilité au feu du bâtiment, avec un minimum de 30 minutes ;
 - les câbles DC cheminent uniquement dans le volume où se trouvent les onduleurs. Ce volume est situé à proximité immédiate des modules. Il n'est accessible ni au public, ni au personnel ou occupants non autorisés. Le plancher bas de ce volume est stable au feu du même degré de stabilité au feu du bâtiment, avec un minimum de 30 minutes.
5. Une coupure générale simultanée de l'ensemble des onduleurs est positionnée de façon visible à proximité du dispositif de mise hors tension du bâtiment et identifiée par la mention :
" Attention – Présence de deux sources de tension : 1- Réseau de distribution ; 2- Panneaux photovoltaïques " en lettres noires sur fond jaune



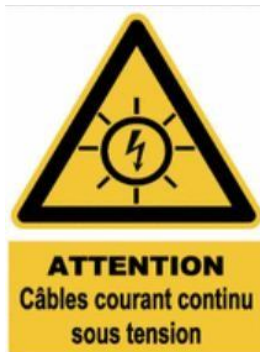
6. Un cheminement d'au moins 50 cm de large est laissé libre autour du ou des champs photovoltaïques installés en toiture. Celui-ci permet notamment d'accéder à toutes les installations techniques du toit (exutoires, climatisation, ventilation, visite...)
7. La capacité de la structure porteuse à supporter la charge rapportée par l'installation photovoltaïque devra être vérifiée.
8. Lorsqu'il existe, le local technique onduleur a des parois de degré coupe-feu égal au degré de stabilité au feu du bâtiment, avec un minimum de 30 minutes.
9. Sur les plans du bâtiment, destinés à faciliter l'intervention des secours, les emplacements du ou des locaux techniques onduleurs sont signalés
10. Le pictogramme dédié au risque photovoltaïque est apposé :
- à l'extérieur du bâtiment à l'accès des secours



- aux accès aux volumes et locaux abritant les équipements techniques relatifs à l'énergie photovoltaïque



- sur les câbles DC tous les 5 mètres



11. Sur les consignes de protection contre l'incendie sont indiqués la nature et les emplacements des installations photovoltaïques (toiture, façades, fenêtres, ...).

Le maître d'ouvrage devra faire parvenir au service prévision du SDIS 64, **le schéma du dispositif photovoltaïque mentionnant l'emplacement des organes de coupure DC (sectionneurs des boîtes de jonction, sectionneur général avant onduleur) l'emplacement des disjoncteurs AC en sortie d'onduleur, des interrupteurs AC côté réseau ERDF, l'emplacement du dispositif de coupure d'urgence. - les procédures d'intervention sur le système et les consignes de sécurité.**

Toutefois il est rappelé qu'en présence de tension électrique permanente, aucune action de lutte contre le foyer principal d'incendie ne pourra être menée.

V. CONCLUSION

L'attention du service instructeur est attirée sur le fait que la non réalisation des mesures mentionnées ci-dessus constitue des manquements graves aux règles de sécurité contre l'incendie.

Il ne dispense par le bénéficiaire de satisfaire, le cas échéant, aux dispositions des textes réglementaires en vigueur dans d'autres domaines (Code du travail...).

Le prévisionniste instructeur

Commandant Philippe LAGRABE
Adjoint au Chef du Groupement PUEST
SDIS 64



**PRÉFET
DES PYRÉNÉES-
ATLANTIQUES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires et de la mer
Habitat, construction**

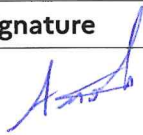
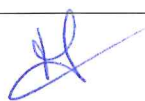
**Sous-commission départementale pour
l'Accessibilité des personnes handicapées**

**Avis écrit et motivé pour la réunion
de la sous-commission du 03/04/25**

Réf. : décret du 8 mars 1995 modifié concernant les commissions consultatives départementales de sécurité et d'accessibilité ;
circulaire du 22 juin 1995, Titre III « Fonctionnement et Procédures »,
chapitre 3.2 « Fonctionnement », sous chapitre 3.2. 2c « Conditions de quorum ».

Dans le cadre de la sous-commission départementale citée en objet et en ce qui concerne le dossier suivant :

Commune de :	SAINT PALAIS
Établissement :	Locaux artisanaux + Commerces de détail
Type :	ERP de Type - 5
Adresse des travaux :	Etcheberriborda
Demandeur :	CAPCAZAL
Autorisation de travaux :	AT06449325B0001 - PC0644932500001

Membre (Nom, qualité)	Avis	Signature
Pour le Préfet, Le Président Monsieur Gratien ANSOLA	Avis favorable	
Pour le Maire	Avis écrit favorable	
Pour le Directeur départemental des territoires et de la mer Madame Isabelle AUSINA	Avis favorable	
Pour le Directeur des Services Départementaux de l'Education Nationale DSDEN, Service Départemental à la Jeunesse à l'Engagement et aux Sports SDJES : Monsieur Fred-Eric Hufnagel	Avis écrit favorable	Courriel du 23/03/2025
Pour le Président de l'Association Française contre les Myopathies : Madame Michelle Biremon	Avis écrit favorable	Courriel du 26/03/2025
Pour le Président de l'Association des Paralysés de France : Monsieur Gérard Laurent	Avis écrit favorable	Courriel du 19/03/2025
Pour le Président de l'Association Européenne des Handicapés Moteurs		
Pour le Président de l'Association Valentin Haüy : Monsieur Jean Capdeville	Avis écrit favorable	Courriel du 22/03/2025
Pour le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie : Monsieur Jean-Pierre Istre ou Madame Marie Oliveira	Avis écrit favorable	Courriel du 20/03/2025
Le Président de l'Association des Maires		

Après dématérialisation du rapport n° 25137, la sous-commission départementale pour l'accessibilité des personnes handicapées dans les ERP émet un avis :

FAVORABLE



Rapport concernant l'Accessibilité

**Réunion de la SCDA du 03 avril 2025
Dossier n° 25137**

Commune de :	SAINT PALAIS
Établissement :	Locaux artisanaux + Commerces de détail
Type :	ERP de Type - 5
Adresse des travaux :	Etcheberriborda
Demandeur :	CAPCAZAL
Autorisation de travaux :	AT06449325B0001 – PC0644932500001

Présentation sommaire de l'opération : construction de 10 bâtiments d'activités qui abriteront des locaux artisanaux et des commerces de détail.

Avis du service instructeur :

1 – Textes de référence

Code de la construction et de l'habitation en vigueur depuis le 01 juillet 2021, notamment les articles L.161-1 à L.165-7 et les articles R.122-5 à R.122-35, R.161- 1 à R.161-3, R.162-1 à R.162-13, R.163-1 à R.163-4, R.164-1 à R.164-6, R.165-1 à R.165-21 et D.122-12, D.165-4, D.165-5 et D.165-20 ;

Arrêté du 20 avril 2017 modifié ;

Arrêté du 8 décembre 2014 modifié ;

Arrêté du 15 décembre 2014 ;

Arrêté du 27 avril 2015.

*Préalablement à l'autorisation d'ouverture, le maître d'ouvrage adressera **l'attestation de conformité des travaux** à l'autorité compétente conformément aux articles R.122-5, R.122-15, R.122-30 et R.122-35 du Code de la Construction et de l'Habitat.*

2 – Sur le plan technique

Les installations devront permettre aux personnes handicapées de bénéficier de toutes les prestations dans les mêmes conditions et en même temps que les personnes valides.

Un premier dossier a fait l'objet d'un refus d'instruction (le 11 février 2025), car il était incomplet et ne tenait pas compte des règles d'accessibilité. Des échanges entre l'architecte et la DDTM – unité réglementation ont permis de faire avancer le dossier.

Le maître d'ouvrage devra respecter les prescriptions rappelées dans la notice d'accessibilité et les nouveaux plans joints au dossier.

Le projet prévoit 10 bâtiments livrés bruts (sans aménagement intérieur).

Les caractéristiques du terrain ne permettent pas la réalisation d'un cheminement piéton accessible depuis l'entrée du terrain jusqu'aux bâtiments et entre les bâtiments.

Le nombre de places de stationnement sera de 75 dont 10 places réservées aux personnes handicapées :

- 1 par bâtiments (01, 02, 04, 05, 06, 07, 08, 09 et 10),
- 2 pour le bâtiment 03.

Les 10 places de stationnement adaptées (toutes caractéristiques), le cheminement extérieur depuis les places de stationnement adaptées jusqu'aux entrées (toutes caractéristiques), les entrées (toutes caractéristiques) tiennent compte des règles d'accessibilité.

Les locaux sont livrés bruts (sans aménagement intérieur). La notice d'accessibilité indique que « les aménagements seront à la charge des acquéreurs ».

Les dispositions réglementaires à appliquer, conformément à l'arrêté du 20 avril 2017 modifié, sont mentionnées dans la notice d'accessibilité fournie et répondent aux normes en vigueur, hormis celles faisant l'objet des prescriptions ci-dessous.

Après examen du projet, compte tenu des éléments du dossier et de l'instruction technique menée, la direction départementale des territoires et de la mer propose aux membres de la sous-commission départementale d'accessibilité d'émettre l'avis suivant :

Avis favorable à la réalisation de ce projet assorti de la prescription et de la remarque suivantes :

- l'aménagement intérieur des locaux (présentés sans aménagement intérieur) devra faire l'objet d'une demande d'autorisation d'aménager auprès de la Mairie de Saint Palais afin que le service « accessibilité » de la DDTM soit consulté. Les règles d'accessibilité du neuf (arrêté du 20 avril 2017 modifié) devront être appliquées à l'intérieur des lots recevant du public.

Remarque concernant les IRVE (Installation d'infrastructures de Recharge pour les Véhicules Électriques) :

Les dispositions concernant l'accessibilité des places de stationnement avec bornes électriques devront être conformes aux articles L.113-11 à L.113-17 du Code de la Construction et de l'Habitat.

À partir de 11 places de stationnement, au moins un emplacement sur cinq est pré-équipé et 2 % de ces emplacements, avec au moins un emplacement, dont le dimensionnement permet l'accès aux personnes à mobilité réduite est équipé pour la recharge des véhicules électriques et hybrides rechargeables. Il est recommandé d'équiper au moins une place de stationnement tout public pour éviter les conflits d'usage constatés.

Le rapporteur



Bernard Narbébury

Le chef de l'unité R.C.



Fabien Jacob

Nota : un registre d'accessibilité doit être mis à disposition du public dans l'ensemble des ERP, au niveau de l'accueil ou du comptoir caisse (selon le Décret n°2017-431 du 28 mars 2017 relatif au registre public d'accessibilité et modifiant diverses dispositions relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public et des installations ouvertes au public et l'Arrêté du 19 avril 2017 fixant le contenu et les modalités de diffusion et de mise à jour du registre public d'accessibilité).

Un modèle de registre est téléchargeable à l'adresse suivante :

<https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/laccessibilite-des-etablissements-recevant-du-public-erp>

Pour information : la plateforme numérique "Acceslibre" élaborée par le Ministère de la transition écologique et le Ministère de la cohésion des territoires permet à tout citoyen de renseigner ou consulter les établissements recevant du public (publics ou privés) sur leur niveau d'accessibilité à l'adresse suivante :

<https://acceslibre.beta.gouv.fr>



**PRÉFET
DES PYRÉNÉES-
ATLANTIQUES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires et de la mer
Habitat, construction**

**Sous-commission départementale pour
l'Accessibilité des personnes handicapées**

**Avis écrit et motivé pour la réunion
de la sous-commission du 03 avril 2025**

Réf. : décret du 8 mars 1995 modifié concernant les commissions consultatives départementales de sécurité et d'accessibilité ;
circulaire du 22 juin 1995, Titre III « Fonctionnement et Procédures » ;
chapitre 3.2 « Fonctionnement », sous chapitre 3.2. 2c « Conditions de quorum ».

Dans le cadre de la sous-commission départementale citée en objet et en ce qui concerne le dossier suivant :

Commune de :	SAINT PALAIS
Établissement :	Locaux artisanaux + Commerces de détail
Type :	ERP de Type - 5
Adresse des travaux :	Etcheberriborda
Demandeur :	CAPCAZAL
Autorisation de travaux :	AT064493250001 – PC0644932500001

Et après lecture du rapport de la sous-commission départementale pour l'accessibilité des personnes handicapées dans les ERP n° 25137, j'émetts un avis :

favorable
défavorable



Motif (uniquement pour avis défavorable) :

J'ai bien pris note que le présent document signé et renvoyé par courriel à l'instructeur en charge du dossier me dispense de siéger à la sous-commission d'accessibilité, **uniquement si mon avis est favorable.**

Date : *le 24/3/25*

Le Maire de SAINT PALAIS ou son adjoint(e) désigné(e) :

NOM, Prénom
Signature

Cachet (de la collectivité)

*le Maire
MASSONDO Charles*



Direction départementale des territoires et de la mer des Pyrénées-Atlantiques
7 chemin de la Marouette – Bâtiment Toki Lana - CS78542 – 64185 BAYONNE CEDEX
Tél. (standard) : 05 59 01 64 15
www.pyrenees-atlantiques.gouv.fr

PERMIS DE CONSTRUIRE
AVIS EAU, ASSAINISSEMENT ET EAUX PLUVIALES
MODALITES DE DESSERTE ET DE RACCORDEMENT
PRESCRIPTONS ET DISPOSITIONS APPLICABLES

N/REF : 2025-008
Avis rédigé le : 25/01/2025
Affaire suivie par : Laurent SALLABERRY
Téléphone : 06.11.39.03.35

Dossier : PC 064 493 25 B0001
Demandeur : SAS CAPCAZAL
915, chemin d'Ahotzea
64240 Hasparren

Parcelles : B n°160, 161 et 162
Adresse terrain : Lieu-dit Etcheberriborda
64120 Saint-Palais

Objet : Construction de bâtiments d'artisanats de commerces et de bureaux

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

1- DESSERTE EN EAU POTABLE

a. Modalités de desserte

Voir avis SAUR.

b. Observations générales

Il conviendra de prévoir l'installation d'un compteur en limite "public / privé". L'aménagement des réseaux à l'intérieur de la parcelle est à la charge du pétitionnaire.

Le règlement de service d'eau potable est téléchargeable sur le site internet de l'agglomération.

2- RACCORDEMENT ET EVACUATION DES EAUX USEES :

a. Modalités de raccordement

Voir avis SDEPE.

b. Participation Financière à l'Assainissement Collectif (PFAC)

Le pétitionnaire sera soumis, si les conditions le justifient, au versement de la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC).

Le montant de la Participation Financière à l'Assainissement Collectif (PFAC) est recouvré lors du raccordement du local à la boîte de branchement des eaux usées.

D'après la délibération du 1^{er} juillet 2023, dans le cadre d'une construction neuve, pour un raccordement d'eaux usées non domestiques assimilées domestiques sur un réseau existant, la PFAC est fixée à 10€/m² de surface de plancher créée, ce qui nous fait un total de 10€ x 4619,58m² = 46195,80€ pour ce projet.

c. Autorisation de déversement pour effluents non domestiques :

Sans objet. Le projet ne génère pas d'effluents non domestiques.

d. Démarche pour la demande de branchement eaux usées

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

3- RACCORDEMENT ET EVACUATION DES EAUX PLUVIALES

a. Identification de l'exutoire

Un réseau d'eaux pluviales sera créé pour l'ensemble de ce projet. L'exutoire de ce réseau sera rejeté vers le fossé côté Nord-Ouest jouxtant la parcelle, le long de la route de Mont Saint-Sauveur, sous réserve de l'autorisation du gestionnaire de cette voirie, et via un regard visitable implanté en limite de propriété.

Des noues d'infiltration des eaux pluviales seront créées sur certains lots. Ainsi, le trop-plein de ces noues sera rejeté dans des bassins de rétention. Les tests de perméabilité sont en cours de réalisation afin de dimensionner correctement les volumes de ces noues, ainsi que des bassins de rétention en aval. Dans l'attente des résultats de ces tests de perméabilité, une perméabilité nulle a été retenue afin de dimensionner un volume maximal des bassins de rétention. Ces volumes seront ajustés en fonction de la capacité d'infiltration des futures noues.

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.

b. Compensation de l'imperméabilisation

Avant leur rejet vers le réseau d'eaux pluviales qui sera créé, via un regard visitable implanté en limite de propriété, la totalité des eaux pluviales ruisselant sur les surfaces imperméabilisées de chaque lot sera dirigée vers un ouvrage de rétention équipé à son exutoire d'un régulateur de débit.

En effet, un ouvrage de rétention sera créé pour chaque lot, dimensionné comme suit :

	Surface Lots	COS	Surface de plancher projet (Entrée/Sortie)	Surface de plancher projet (Bureau/Commerces)	Total surface bâtie	Espace imperméabilisé enrobé	Espace imperméabilisé empiècement au sol bâtimentaire	Espace imperméabilisé total	Volumen de stockage	Debit de fuite	Dispositif de débit de fuite	Espace vert projet
Lot n°01	1 556,85 m²	467,06 m²	250,00 m²	150,00 m²	400,00 m²	560,95 m²	410,50 m²	971,45 m²	43,6238	0,257435	ajutage Ø 20 mm avec crépine	566,30 m²
Lot n°02	1 457,36 m²	437,21 m²	400,00 m²		400,00 m²	723,71 m²	405,94 m²	1 129,65 m²	49,9246	0,340355	positif de régulation approuvé type vort	319,30 m²
Lot n°03	3 809,17 m²	1 142,75 m²	1 080,70 m²		1 080,70 m²	1 051,34 m²	1 139,97 m²	2 191,31 m²	96,41764	0,657393	positif de régulation approuvé type vort	1 616,95 m²
Lot n°04	1 196,86 m²	359,06 m²	240,00 m²	30,00 m²	270,00 m²	510,47 m²	275,40 m²	785,87 m²	34,57828	0,235761	ajutage Ø 20 mm avec crépine	411,07 m²
Lot n°05	1 640,12 m²	492,04 m²	371,72 m²	119,09 m²	490,81 m²	832,91 m²	501,45 m²	1 334,36 m²	58,71184	0,400308	positif de régulation approuvé type vort	306,43 m²
Lot n°06	900,89 m²	270,27 m²	270,00 m²		270,00 m²	320,65 m²	274,87 m²	595,52 m²	26,20288	0,178656	ajutage Ø 20 mm avec crépine	305,33 m²
Lot n°07	797,59 m²	239,28 m²	239,20 m²		239,20 m²	239,40 m²	243,83 m²	483,31 m²	21,26564	0,144993	ajutage Ø 20 mm avec crépine	314,17 m²
Lot n°08	1 244,03 m²	373,21 m²	373,20 m²		373,20 m²	365,08 m²	379,09 m²	744,17 m²	34,06348	0,222251	ajutage Ø 20 mm avec crépine	469,97 m²
Lot n°09	1 710,73 m²	513,22 m²	503,48 m²		503,48 m²	362,45 m²	510,76 m²	873,24 m²	38,42256	0,261972	ajutage Ø 20 mm avec crépine	837,85 m²
Lot n°10, Hirruak bai	2 842,46 m²	852,74 m²	592,56 m²		592,56 m²	2 051,63 m²	600,00 m²	2 651,63 m²	116,67172	0,795485	positif de régulation approuvé type vort	200,42 m²
Lot n°10, Hirruak bai, Surface Lacouture	1 701,37 m²	510,41 m²	0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	359,60 m²	0,00 m²	359,60 m²	15,8224	0,10788	ajutage Ø 20 mm avec crépine	1 358,19 m²
Lot n°10 Total Hirruak Bai	4 543,83 m²	1 363,15 m²	592,56 m²	0,00 m²	592,56 m²	2 411,23 m²	600,00 m²	3 011,23 m²	132,49412	0,903365	positif de régulation approuvé type vort	1 558,61 m²
Commun (voirie - Bassin)	4 208,37 m²	1 262,51 m²			0,00 m²	2 333,10 m²		2 333,10 m²	104,8564	0,71493	positif de régulation approuvé type vort	1 880,45 m²
	23 065,80 m²	6 919,74 m²	4 320,86	299,09 m²	4 619,95 m²	9 816,40 m²	4 741,81	14 558,21	640,56124			8 587,53 m²

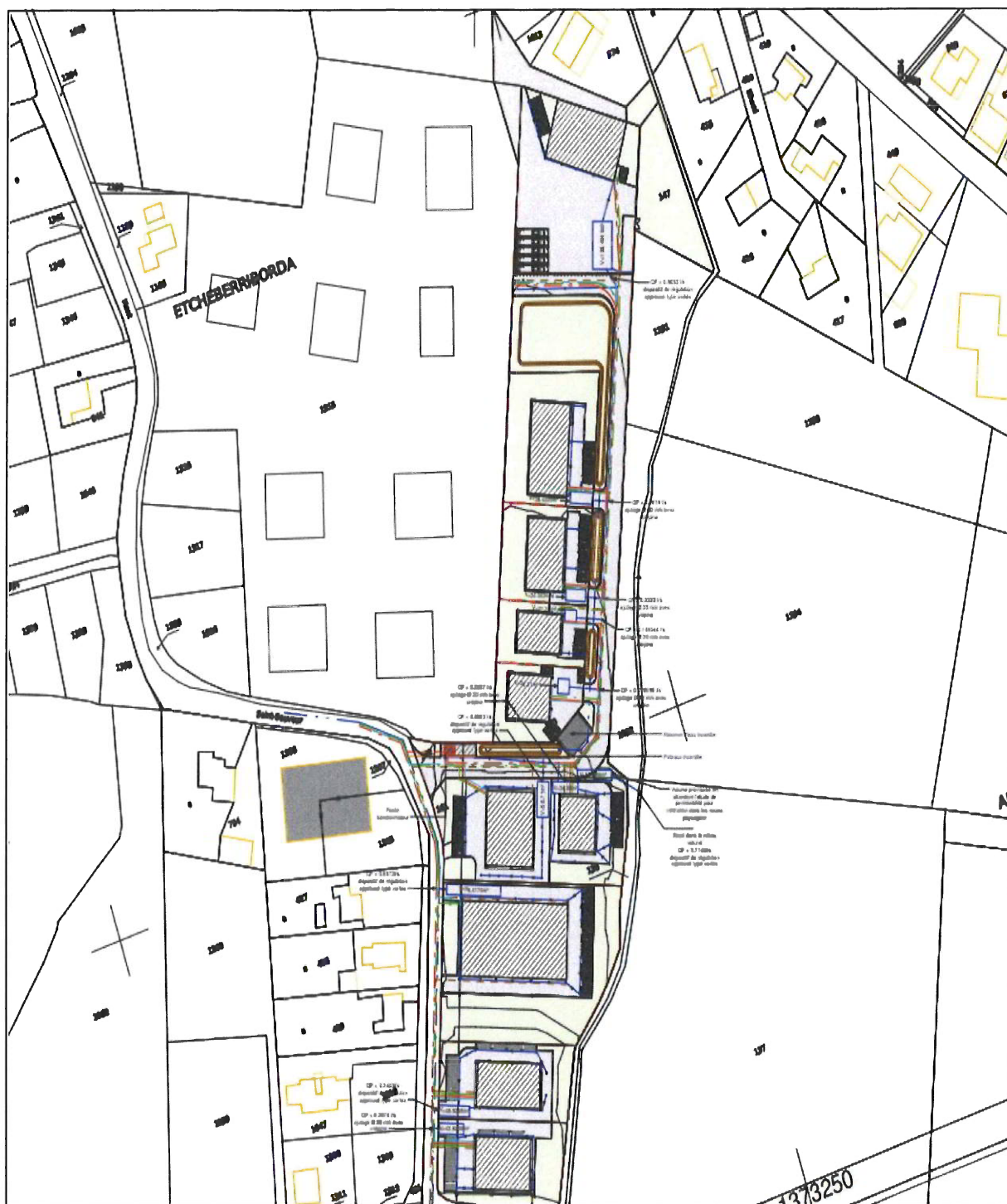
Le fil d'eau de chaque ouvrage devra être supérieur :

- 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).

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

Le trop-plein du système de rétention ne devra pas être raccordé directement à l'exutoire. Le trop-plein devra être géré par débordement sur la parcelle, sans occasionner de gênes aux propriétés voisines ou aux voies publiques.

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



a. Préconisations hydrauliques :

Le seuil des rez-de-chaussée 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 bénéficiera d'un niveau des seuils d'entrée situé en altitude, au minimum 20 cm au-dessus du niveau des voiries principales.

b. Démarche pour la demande de branchement eaux pluviales

La Collectivité (ou son représentant) pourra contrôler à tout moment le fonctionnement des dispositifs de gestion des eaux pluviales.

Il conviendra d'informer l'autorité compétente du démarrage de ces travaux afin qu'un contrôle ait lieu sur les ouvrages à minima en cours de construction.

4- SERVITUDE

Sans objet.

A Saint Palais, le 25/01/2025

Le Chef de secteur AMIKUZE



Nicolas Dufau



ATTESTATION

Je soussigné, GARICOÏTZ Daniel,
agissant au nom et pour le compte de la société S.D.E.P.E. SARL ayant son siège
social 31 Avenue du bois de la ville à SAINT PALAIS (64120),

Certifie que la propriété concernée par la demande de PC 064 493 25 B0001
au nom de SAS CAPCAZAL

Section B, parcelle(s) n° 160, 161 et 162

Et située sur la commune de ST PALAIS, rue Mont Saint Sauveur lieu-dit Etcheberriborda

- ☐ est raccordée au réseau public eaux usées
- ☒ **n'est pas raccordée au réseau eaux usées**
- ☐ n'est pas raccordable au réseau eaux usées
- ☒ **peut être raccordée au réseau eaux usées public passant à proximité gravitairement pour la partie sud de la parcelle B160**
- ☒ **peut être raccordée au réseau eaux usées par un système de pompage individuel pour la partie Nord de la parcelle B160 (Fil d'eau réseau existant regard sur voirie -1.95m)**
- ☐ peut être raccordée au réseau public eaux usées selon altimétrie du projet
- ☐ est traversée par une ou plusieurs conduite(s) d'eaux usées

Observations :

Les eaux pluviales devront être séparées des eaux usées.

Contacter la SDEPE pour la demande de raccordement au réseau d'eaux usées public.

Le réseau en partie privée devra respecter les prescriptions techniques imposées par le service assainissement de la CAPB (test d'étanchéité des regards et canalisations, passage caméra, contrôle de tous les raccordements à réaliser,...).

La durée de validité de la présente attestation est de un an.

Fait à Saint Palais,

Le : 21/01/2025


**Société d'Exploitation et de
Protection de l'Environnement**
SARL au Capital de 7625 €
64120 SAINT-PALAIS - Tél. 05 59 65 61 39
Siret : 419 851 357 00014
sdepe@wanadoo.fr

SAUR SUD OUEST URBANISME
TSA 70011 - Chez Sogelink
69134 DARDILLY CEDEX
Tél. : 02 97 54 47 02
Courriel : saur-sudouest-urbanisme@demat.sogelink.fr

COMMUNAUTE D AGGLOMERATION PAYS
BASQUE
Irène DULONG
35 RUE DU PALAIS DE JUSTICE
64120 ST PALAIS

N/Ref : **PC644932500001**
Date de réception de la demande : **13/01/2025**
Date d'envoi de la réponse : **15/01/2025**
Adresse du projet : **ETCHEBERRIBORDA 64120 ST
PALAIS**
Parcelle(s) cadastrale(s) : **0000B0160**

Le 15/01/2025

Objet : **Permis de construire - Eau potable**

Madame, Monsieur,

Veuillez trouver ci-joint notre réponse au dossier « PC644932500001 ».

Les réseaux/ouvrages que nous exploitons sont concernés au regard des informations fournies.

Eau potable

Le réseau d'eau potable passe dans le projet.
Avis pour le raccordement du projet au réseau d'eau potable : Favorable.

Observations générales :

Le raccordement au réseau d'eau potable est favorable au frais du pétitionnaire. Le regard et le compteur seront dimensionnés par les services techniques et le service des eaux selon les besoins exprimés par le pétitionnaire. Le regard compteur devra être installé en limite du domaine public pour être accessible par le service des eaux.

ATTENTION : Présence d'une canalisation d'eau potable /d'assainissement collectif sur la parcelle, prendre contact avec SAUR (reperage.csp@saur.com) pour prévoir un repérage avant les travaux de l'accès du terrain et Avis favorable sous réserve de l'implantation du projet au minimum à plus de 3 m de la conduite.

Pour toute demande de raccordement merci de contacter le service clientèle ? 05 59 39 17 15 ?

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées.

LE FLOCH Sarah

LEGENDE

EA

	Tronçons classe C		Dégrilleur		Régulateur de pression
	Tronçons classe B		Dessableur		Réserve incendie
	Tronçons classe A		Disconnecteur		Réservoir au sol/Bâche
	Accélérateur		Forage		Réservoir de chasse
	Anode protect.cathodique		Isolation électrique		Réservoir (semi)enterré
	Auto-contrôle		Micro ventouse		Réservoir sur tour
	Barrage		Piézomètre		Shunt
	Boîte à boues		Plaque d'extrémité		Siphon
	Borne fontaine		Poste de soutirage		Soupape anti-bélier
	Bouche d'incendie		Poteau d'incendie		Stabilisateur d'écoulement
	Bouche de lavage		Potelet protect.cathodique		Station de pompage
	Brise charge		Prise d'eau		Station de surpression
	Canal de mesure		Prise de potentiel		Traitement sur réseau
	Captage		Production avec traitement		Vanne asservie
	Chasse automatique		Puisard		Vanne
	Cheminée d'équilibre		Puits		Vanne de survitesse
	Clapet		Purge		Vanne en attente
	Compteur production/secto.		Réducteur de pression		Vanne fermée
	Compteur export/import		Réduction		Vanne réglée
	Ddass		Regard		Ventouse
	Débitmètre		Régulateur de débit		Vidange

①②④ Borne 1/2/4 prises

EA Hors service

	Tronçons classe C
	Tronçons classe B
	Tronçons classe A

EU

	Tronçons classe C		Chasse		Rond visitable à grille
	Tronçons classe B		Clapet		Station d'épuration
	Tronçons classe A		Débitmètre		Tampon/avaloir
	Avaloir		Dégrilleur		Té de curage
	Avaloir à grille		Dessableur		Traitement sur réseau
	Bassin de rétention		Déversoir d'orage		Vacuomètre
	Batardeau		Exutoire		Vanne
	Brise charge		Lagune		Vanne à guillotine
	Canal de mesure		Plaque pleine		Vanne à manchon
	Carré borgne		Poste de relevage		Vanne murale
	Carré visitable		Puisard		Ventouse
	Carré visitable à grille		Rond borgne		Vidange
	Chambre de détente		Rond visitable		

Eu Hors service

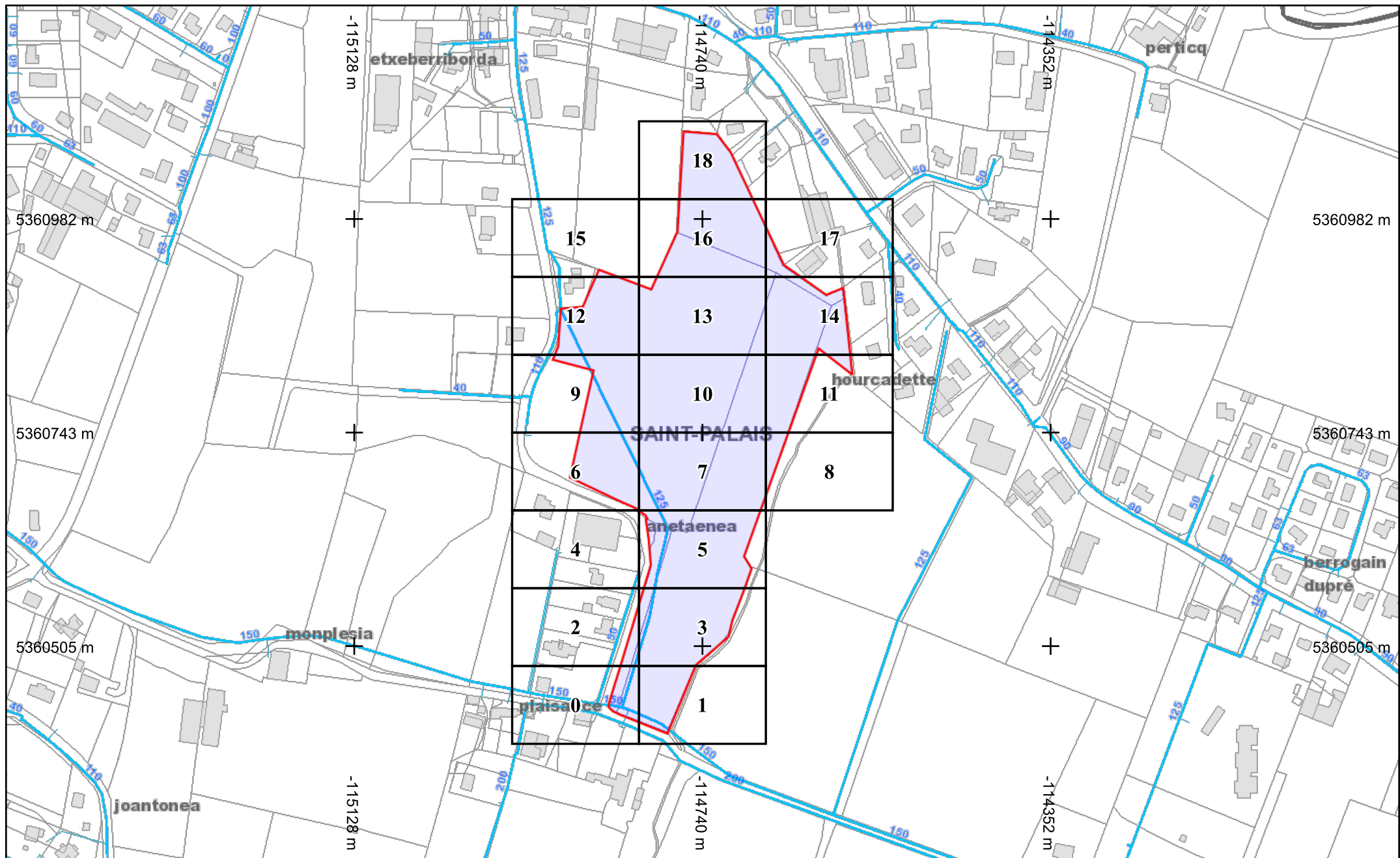
	Tronçons classe C
	Tronçons classe B
	Tronçons classe A

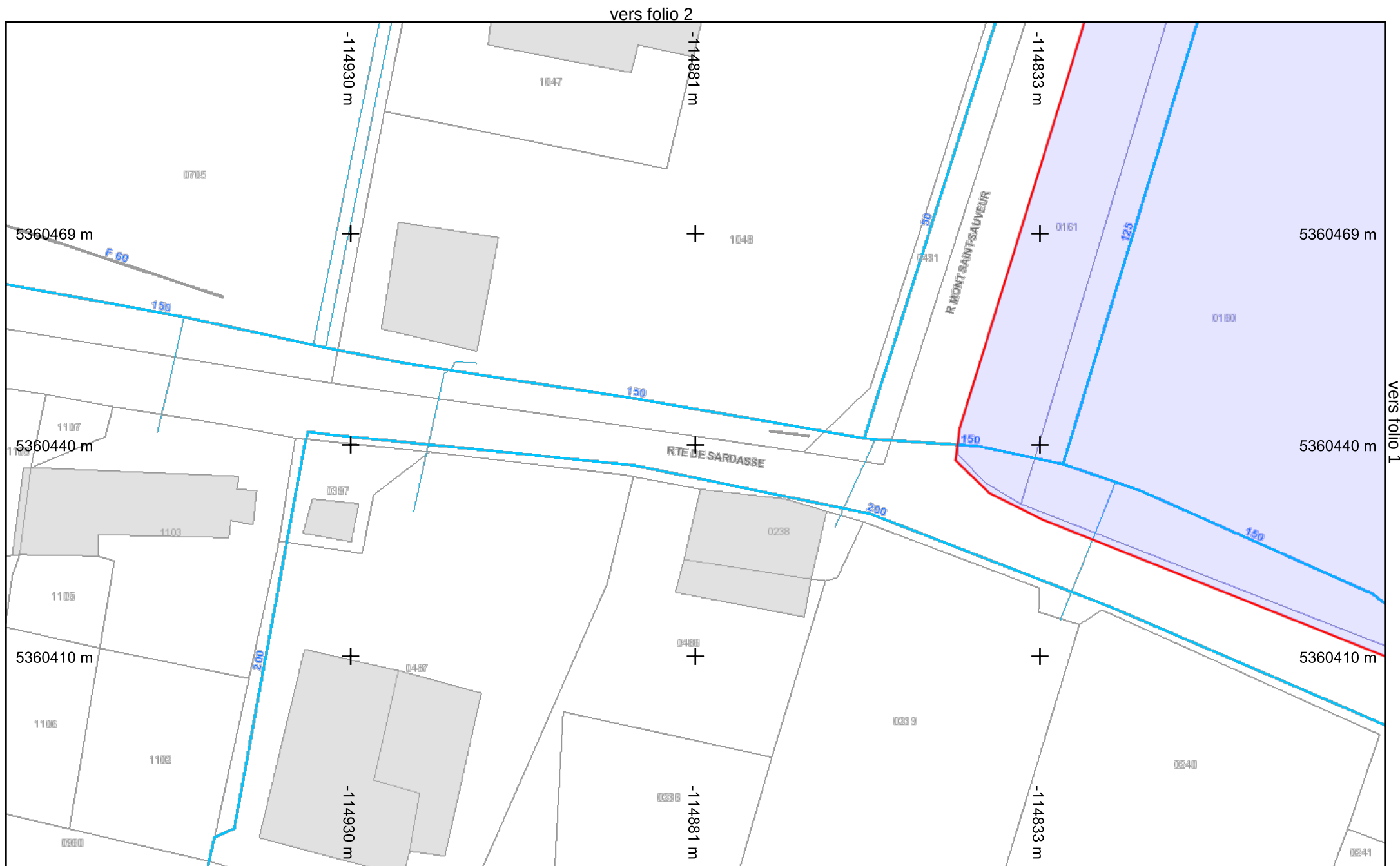
EP

	Tronçons classe C
	Tronçons classe B
	Tronçons classe A

EP Hors service

	Tronçons classe C
	Tronçons classe B
	Tronçons classe A





vers folio 3

-114788 m

-114740 m

-114691 m

+

+

+

5360469 m

0160

+

+

+

5360440 m

0137

+

+

+

5360410 m

RTE DE SARDASSE

200

0138

-114788 m

-114740 m

-114691 m

0241

0240

Légende :

Voir page annexe

Folio n° : 1

Échelle : 1:500 --- Plan généré le : 14/01/2025 - 12:21:56

Numéro de consultation : null

Adresse : ETCHEBERRIBORDA 64120 ST PALAIS

0 2 4 6 10m

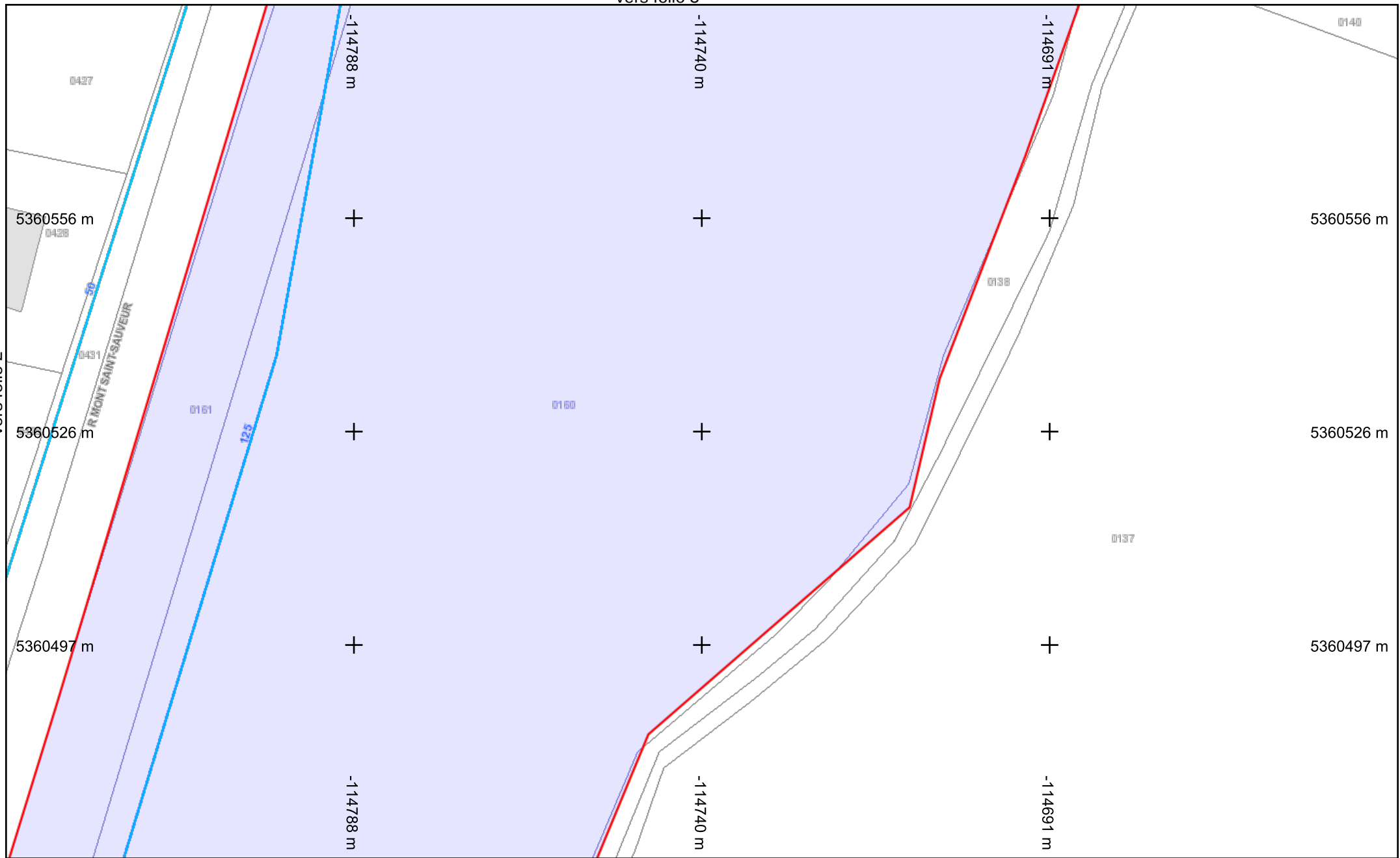


Format d'impression : A4 Paysage
Classe de précision 'C' si non renseignée sur réseau

BD Parcellaire® et BD Adresse® de © IGN. Reproduction interdite. --- Système de coordonnées : WGS 84/Pseudo-Mercator - EPSG:3857



vers folio 5



Légende : vers

Voir page annexe **Folio**

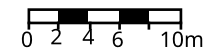
Format d'impression : A4 Paysage

Classe de précision 'C' si non renseignée sur réseau

vers folio 1

Folio n° : 3

Échelle : 1:500 --- Plan généré le : 14/01/2025 - 12:21:56
 Numéro de consultation : null
 Adresse : ETCHEBERRIBORDA 64120 ST PALAIS



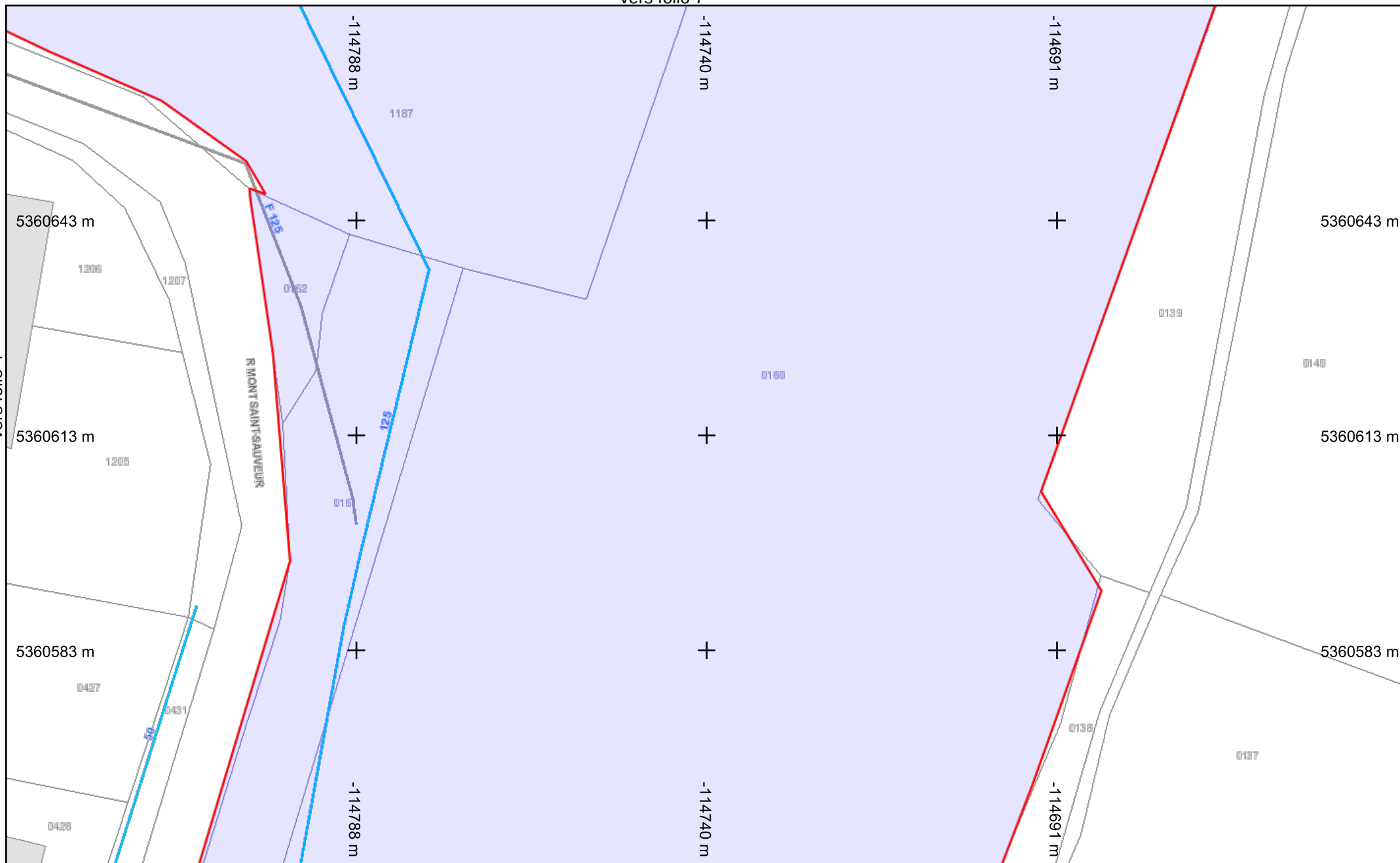
BD Parcellaire® et BD Adresse® de © IGN. Reproduction interdite. --- Système de coordonnées : WGS 84/Pseudo-Mercator - EPSG:3857

vers folio 6



vers folio 7

vers folio 4



Légende :

Voir page annexe

vers folio 3

Folio n° : 5

Échelle : 1:500 --- Plan généré le : 14/01/2025 - 12:21:56

Numéro de consultation : null

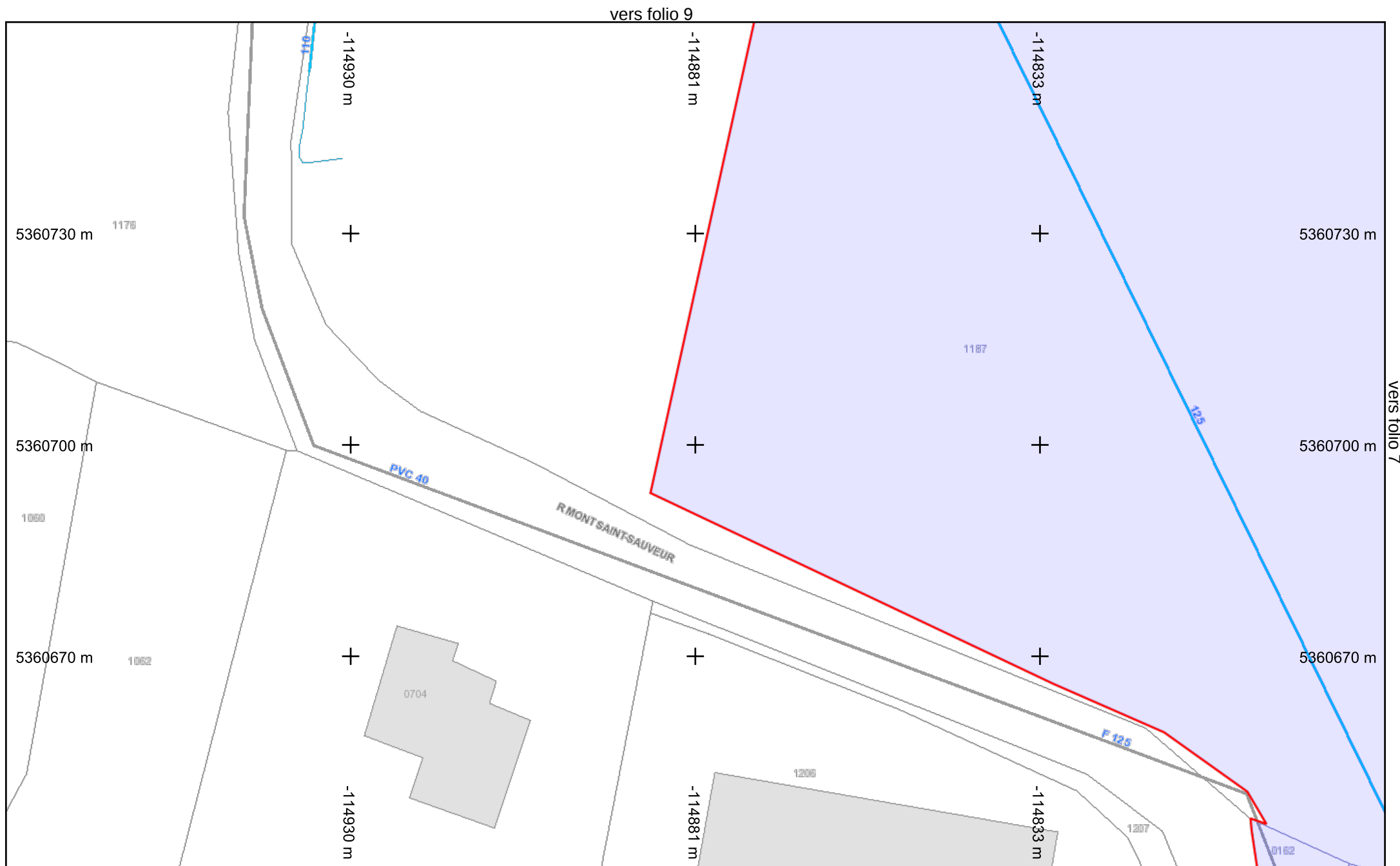
Adresse : ETCHEBERRIBORDA 64120 ST PALAIS

0 2 4 6 10m



Format d'impression : A4 Paysage
Classe de précision 'C' si non renseignée sur réseau

BD Parcellaire® et BD Adresse® de © IGN. Reproduction interdite. --- Système de coordonnées : WGS 84/Pseudo-Mercator - EPSG:3857



vers folio 10

-114788 m

-114740 m

-114691 m

5360730 m

+

+

+

5360730 m

5360700 m

+

+

+

5360700 m

5360670 m

+

+

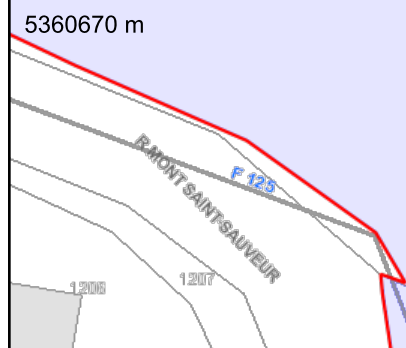
+

5360670 m

-114788 m

-114740 m

-114691 m



Légende :

Voir page annexe

vers folio 5

Folio n° : 7

Échelle : 1:500 --- Plan généré le : 14/01/2025 - 12:21:56

Numéro de consultation : null

Adresse : ETCHEBERRIBORDA 64120 ST PALAIS

0 2 4 6 10m

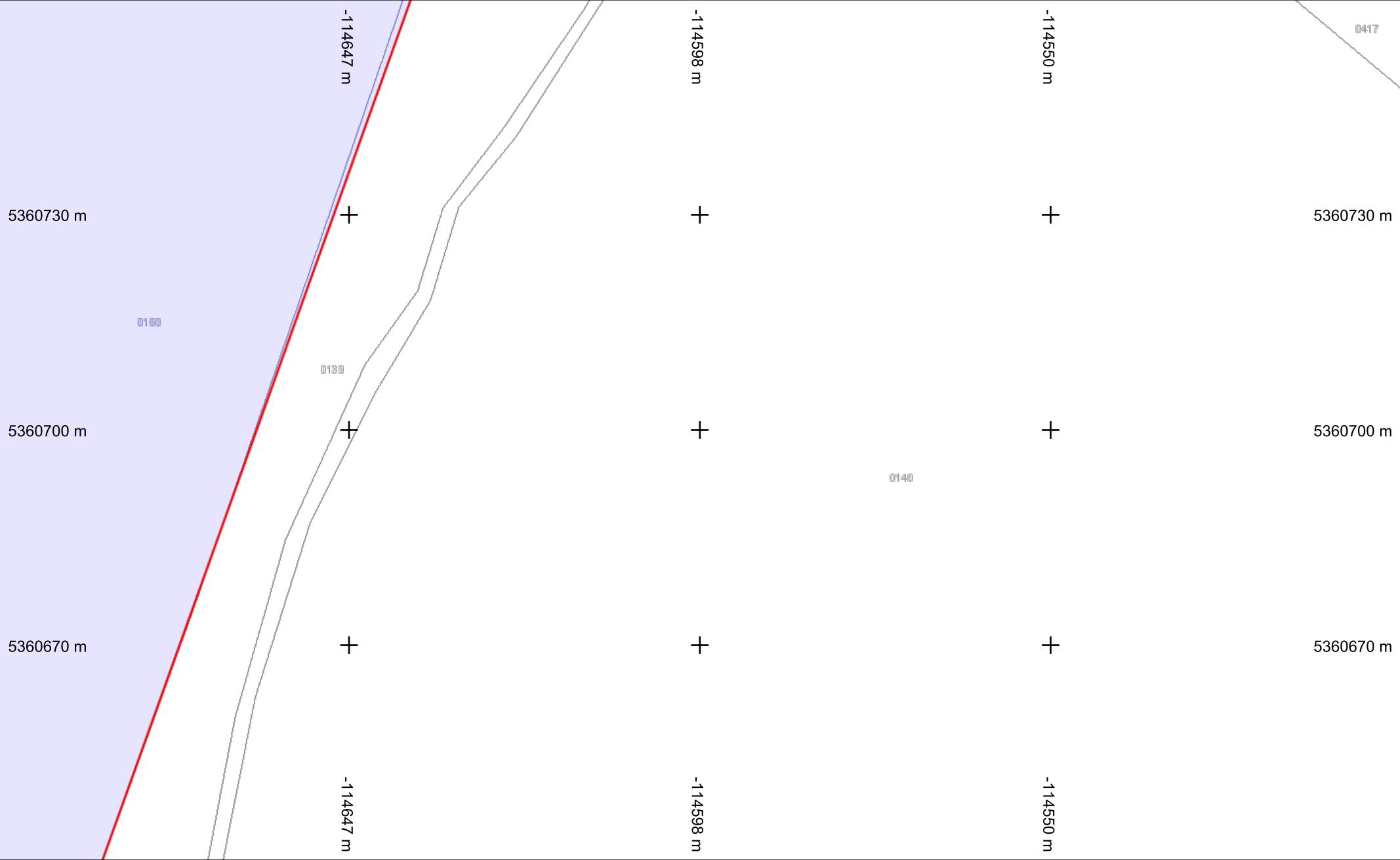


Format d'impression : A4 Paysage
Classe de précision 'C' si non renseignée sur réseau

BD Parcellaire® et BD Adresse® de © IGN. Reproduction interdite. --- Système de coordonnées : WGS 84/Pseudo-Mercator - EPSG:3857

vers folio 7

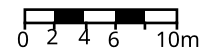
vers folio 11



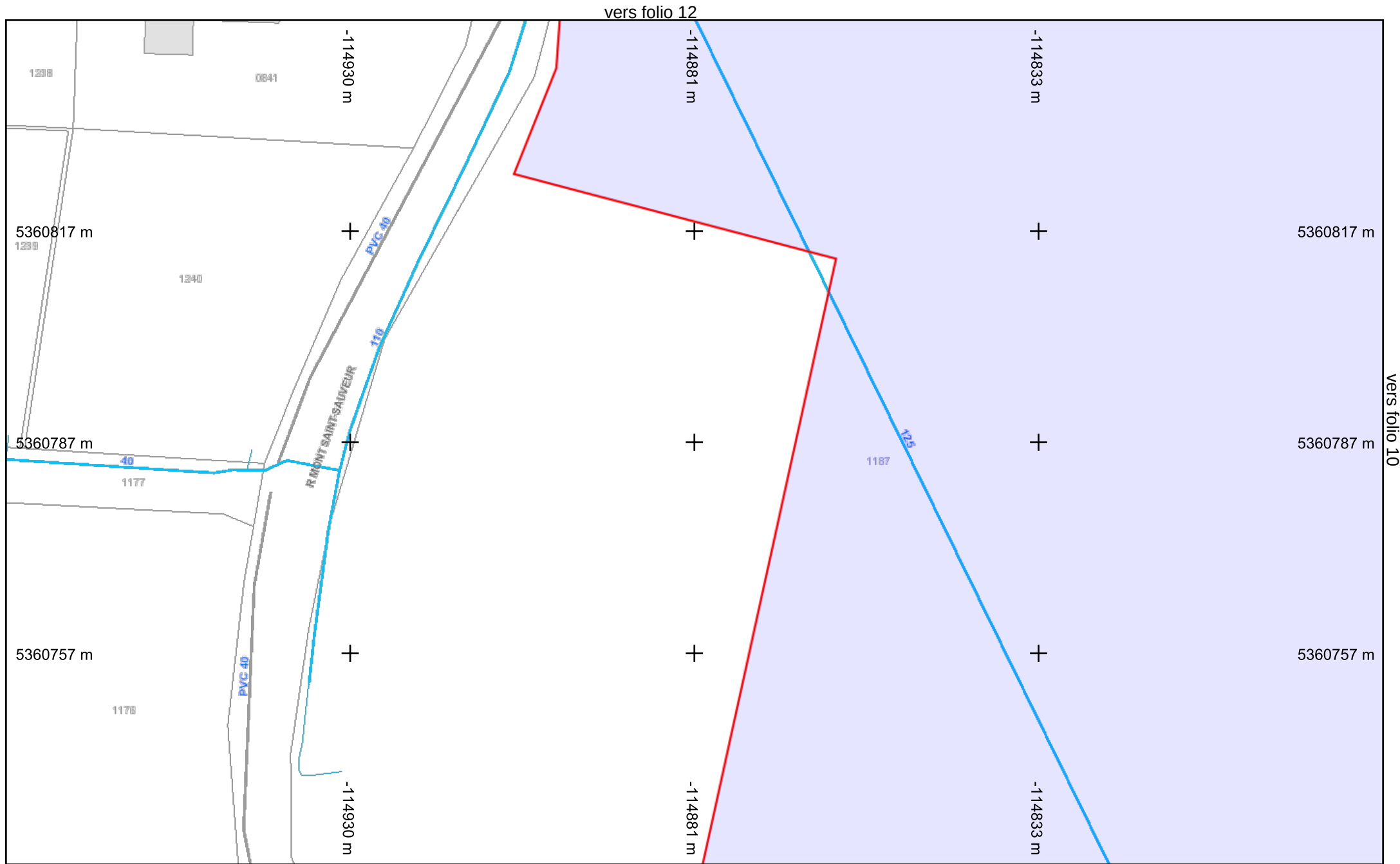
Légende :
Voir page annexe
Format d'impression : A4 Paysage
Classe de précision 'C' si non renseignée sur réseau

Folio n° : 8

Échelle : 1:500 --- Plan généré le : 14/01/2025 - 12:21:56
Numéro de consultation : null
Adresse : ETCHEBERRIBORDA 64120 ST PALAIS



BD Parcellaire® et BD Adresse® de © IGN. Reproduction interdite. --- Système de coordonnées : WGS 84/Pseudo-Mercator - EPSG:3857



vers folio 13

-114788 m

-114740 m

-114691 m

5360817 m

+

+

+

5360817 m

5360787 m

+

+

+

5360787 m

5360757 m

+

+

+

5360757 m

-114788 m

-114740 m

-114691 m

1187

0160

425

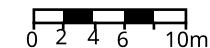
0139



Légende :
Voir page annexe

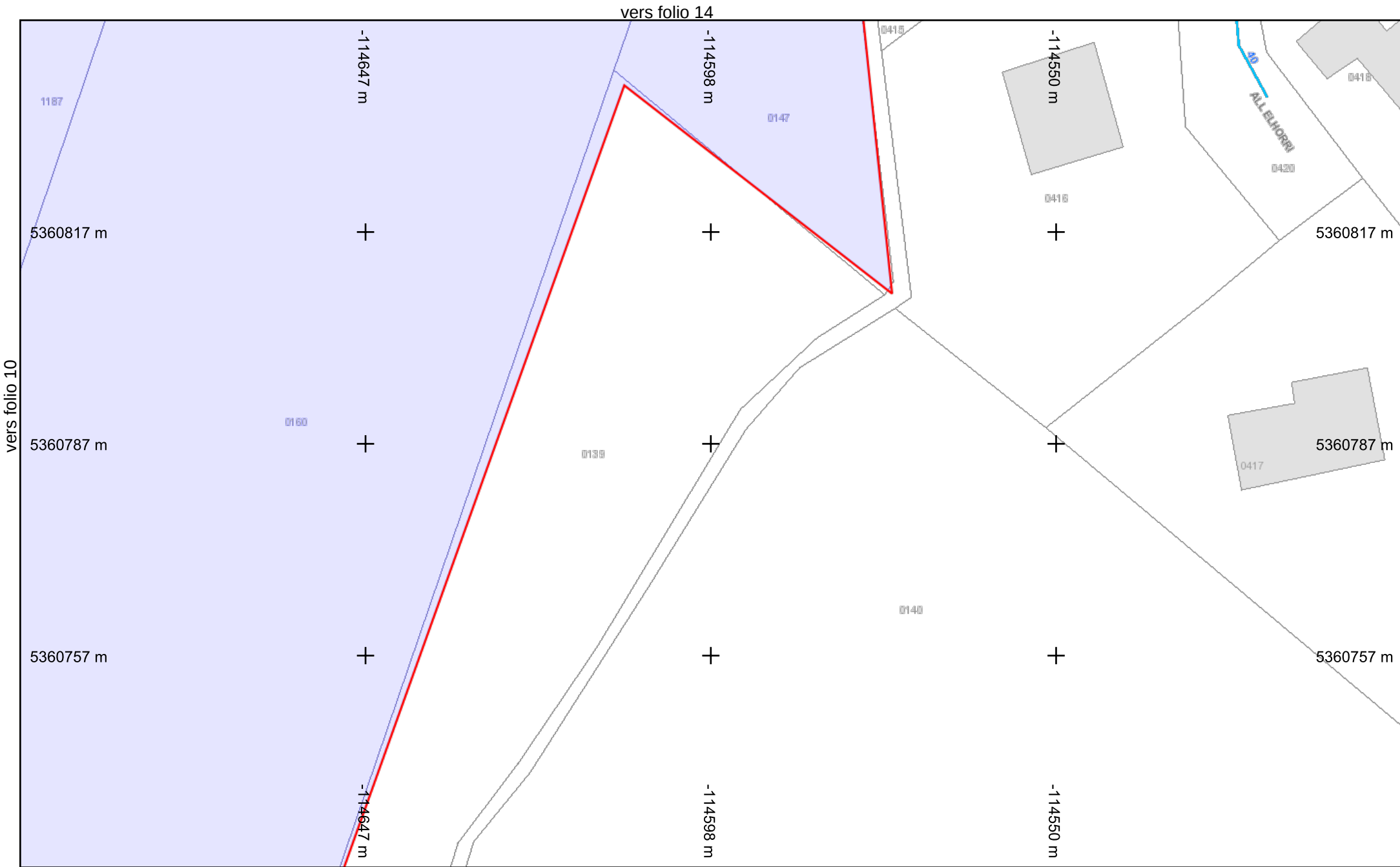
vers folio 7
Folio n° : 10

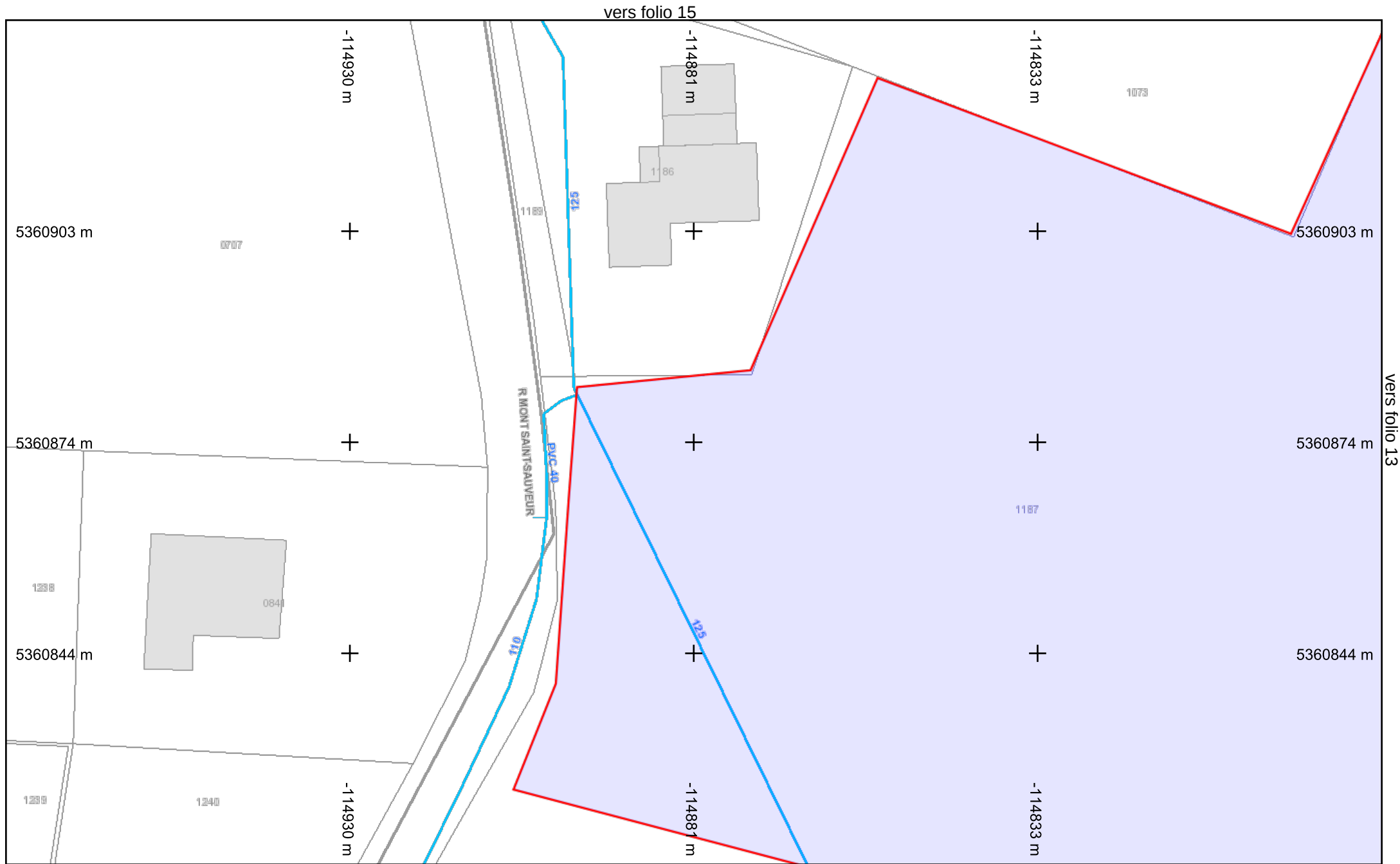
Échelle : 1:500 --- Plan généré le : 14/01/2025 - 12:21:56
Numéro de consultation : null
Adresse : ETCHEBERRIBORDA 64120 ST PALAIS



Format d'impression : A4 Paysage
Classe de précision 'C' si non renseignée sur réseau

BD Parcellaire® et BD Adresse® de © IGN. Reproduction interdite. --- Système de coordonnées : WGS 84/Pseudo-Mercator - EPSG:3857





vers folio 16

1073

-114788 m

-114740 m

-114691 m

1010

1113
0574

5360903 m

+

+

+

5360903 m

5360874 m

+

+

+

5360874 m

1187

5360844 m

+

+

+

5360844 m

0160

-114788 m

-114740 m

-114691 m

vers folio 14

vers folio 10

Folio n° : 13

Échelle : 1:500 --- Plan généré le : 14/01/2025 - 12:21:56
Numéro de consultation : null
Adresse : ETCHEBERRIBORDA 64120 ST PALAIS

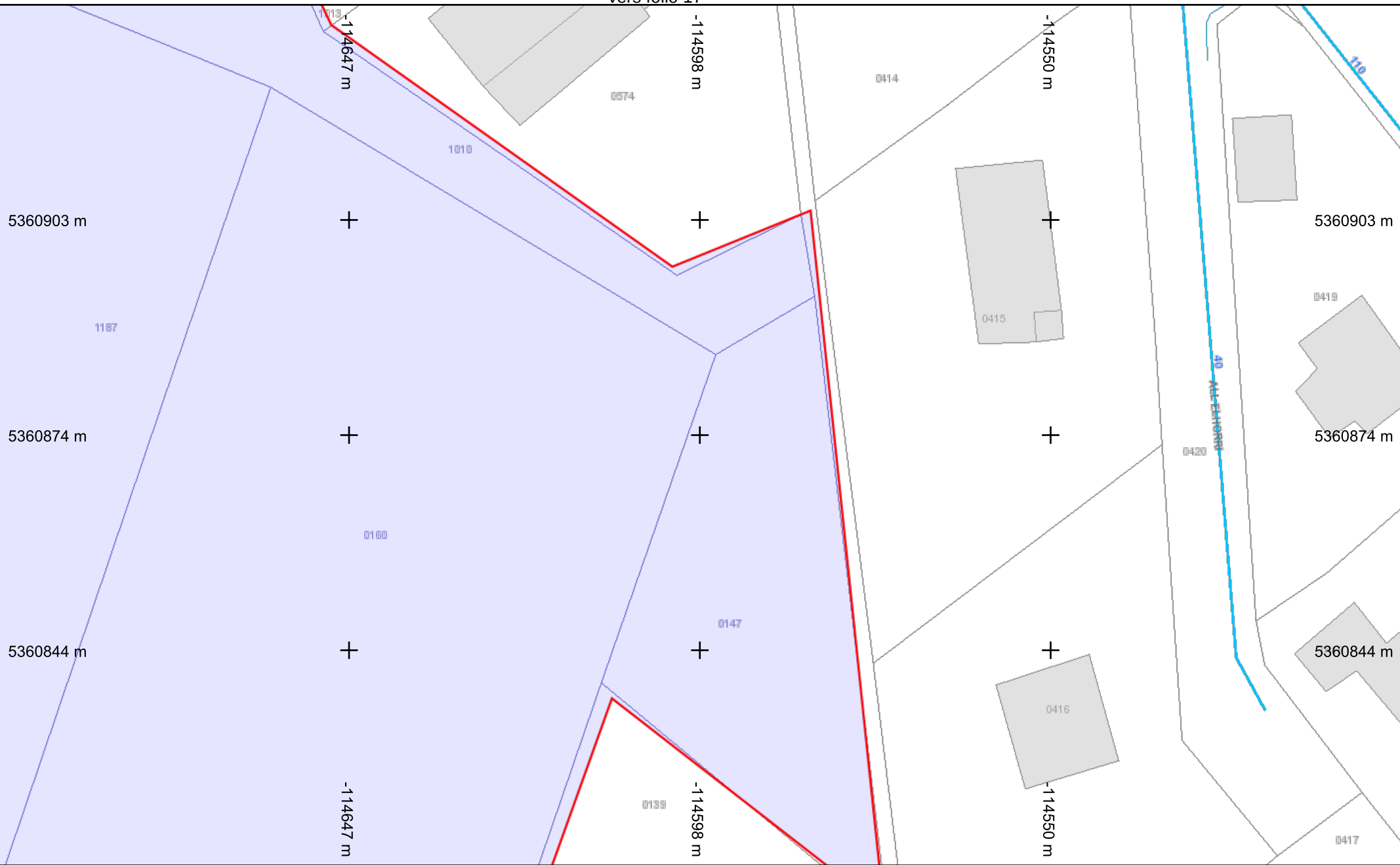
0 2 4 6 10m



Légende :
Voir page annexe
Format d'impression : A4 Paysage
Classe de précision 'C' si non renseignée sur réseau

BD Parcellaire® et BD Adresse® de © IGN. Reproduction interdite. --- Système de coordonnées : WGS 84/Pseudo-Mercator - EPSG:3857

vers folio 17

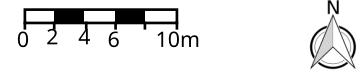


vers folio 13

vers folio 11
Folio n° : 14

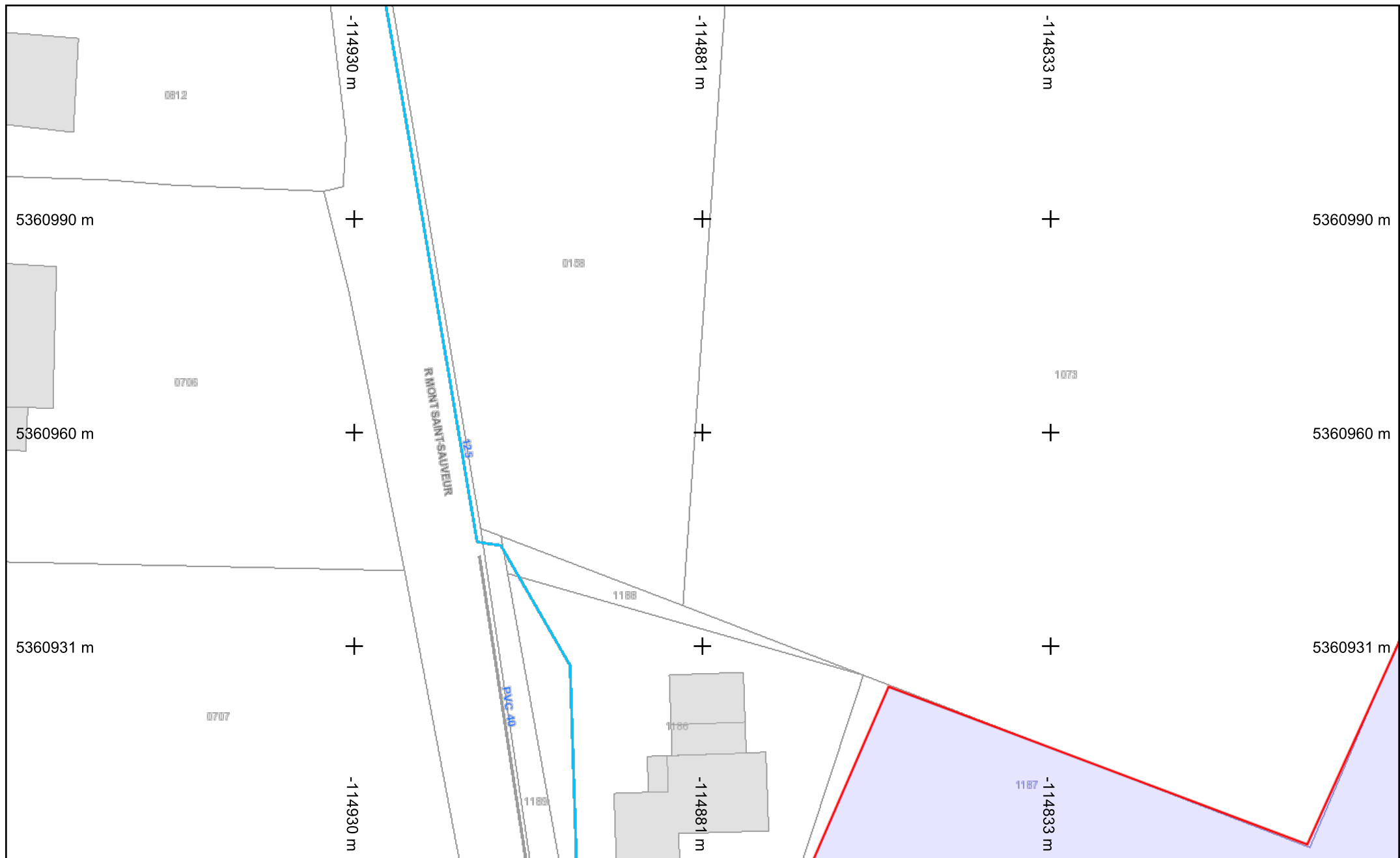
Légende :
Voir page annexe

Échelle : 1:500 --- Plan généré le : 14/01/2025 - 12:21:56
Numéro de consultation : null
Adresse : ETCHEBERRIBORDA 64120 ST PALAIS



Format d'impression : A4 Paysage
Classe de précision 'C' si non renseignée sur réseau

BD Parcellaire® et BD Adresse® de © IGN. Reproduction interdite. --- Système de coordonnées : WGS 84/Pseudo-Mercator - EPSG:3857



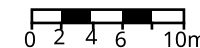
vers folio 16



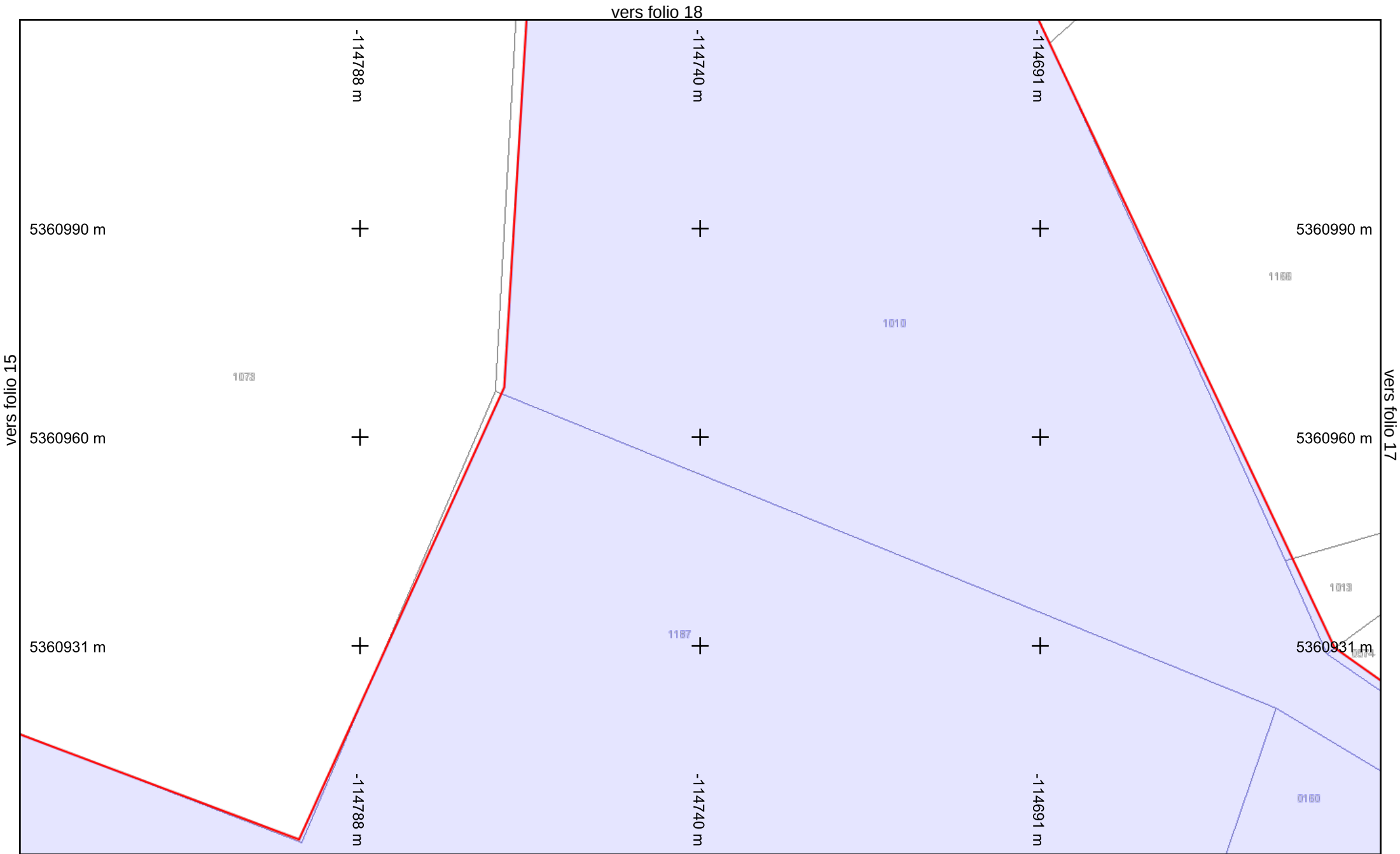
Légende :
Voir page annexe
Format d'impression : A4 Paysage
Classe de précision 'C' si non renseignée sur réseau

vers folio 12
Folio n° : 15

Échelle : 1:500 --- Plan généré le : 14/01/2025 - 12:21:56
Numéro de consultation : null
Adresse : ETCHEBERRIBORDA 64120 ST PALAIS



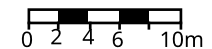
BD Parcellaire® et BD Adresse® de © IGN. Reproduction interdite. --- Système de coordonnées : WGS 84/Pseudo-Mercator - EPSG:3857



Légende :
Voir page annexe
Format d'impression : A4 Paysage
Classe de précision 'C' si non renseignée sur réseau

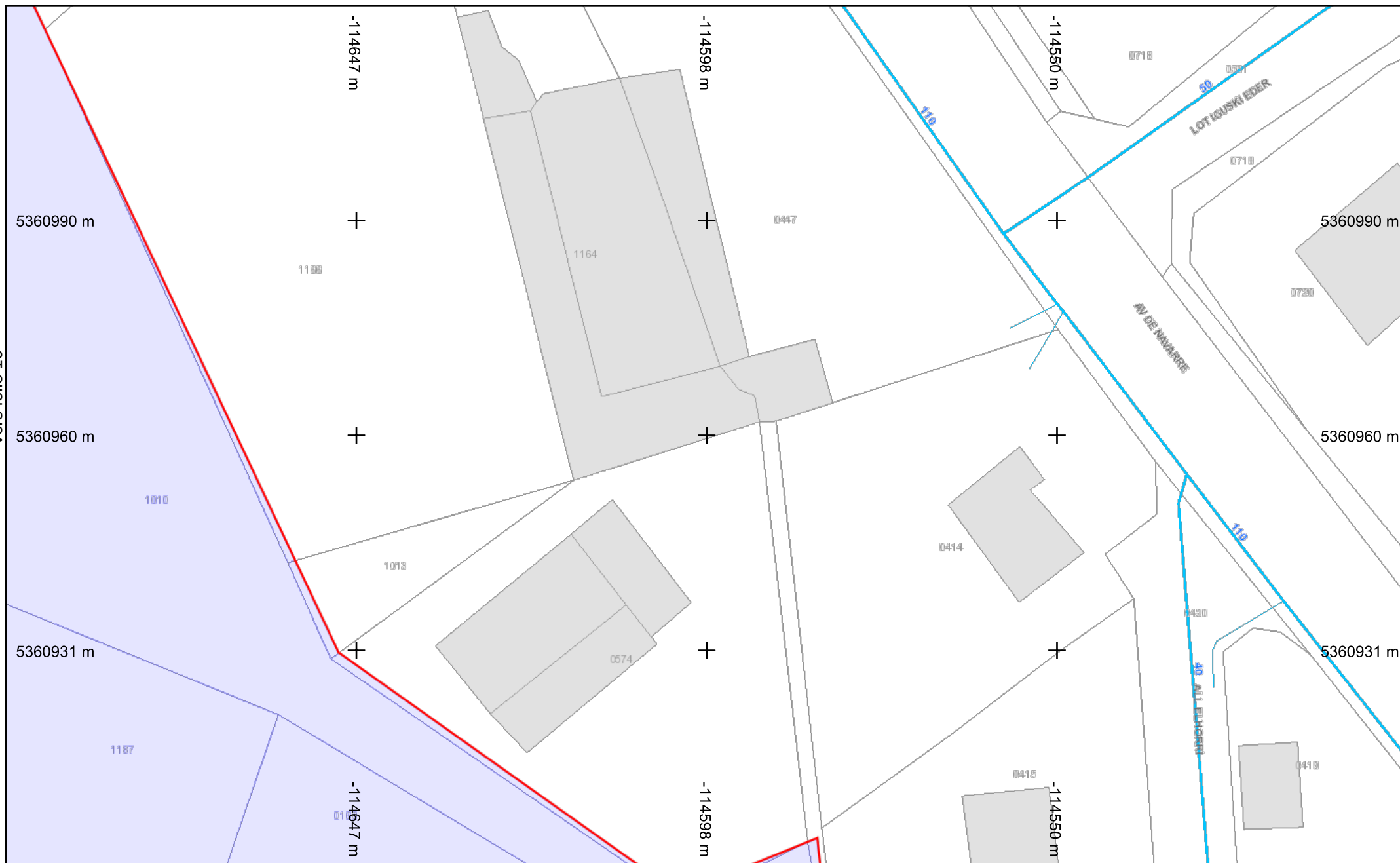
vers folio 13
Folio n° : 16

Échelle : 1:500 --- Plan généré le : 14/01/2025 - 12:21:56
Numéro de consultation : null
Adresse : ETCHEBERRIBORDA 64120 ST PALAIS



BD Parcellaire® et BD Adresse® de © IGN. Reproduction interdite. --- Système de coordonnées : WGS 84/Pseudo-Mercator - EPSG:3857

vers folio 16



Légende :
Voir page annexe

Format d'impression : A4 Paysage
Classe de précision 'C' si non renseignée sur réseau

vers folio 14
Folio n° : 17

Échelle : 1:500 --- Plan généré le : 14/01/2025 - 12:21:56
Numéro de consultation : null
Adresse : ETCHEBERRIBORDA 64120 ST PALAIS

