

13 SEP. 2022

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de Biganos



dossier n° PA 033 051 22 K0004

date de dépôt : 13/06/2022

demandeur(s) : Sarl Terrains du Sud représentée par
Monsieur Jonathan PREVEREAUD

pour : La création d'un lotissement de 5 lots à bâtir
adresse terrain : 151 bis, Avenue de la Libération, à
Biganos (33 380)

**Arrêté accordant un permis d'aménager
au nom de la commune de Biganos**

Le Maire de Biganos,

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 13/06/2022 par la Sarl Terrains du Sud représentée par Monsieur Jonathan PREVEREAUD demeurant 15, Route de Canteloup, Beychac et Caillau (33 750) et affichée en mairie le 14/06/2022 ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la création d'un lotissement de cinq lots à bâtir ;
- sur un terrain situé 151 bis avenue de la Libération à Biganos (33 380) ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L332-15 ;

Vu l'arrêté ministériel du 30/05/1996 modifié relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur ;

Vu l'arrêté préfectoral du 02/06/2016 portant approbation de la révision du classement sonore des infrastructures de transport terrestre de la Gironde ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 05/10/2004, révisé le 05/07/2021 et notamment le règlement de la zone Uc ;

Vu l'avis favorable de la Direction Régionale des Affaires Culturelles en date du 05/07/2022 ;

Vu l'avis favorable de VEOLIA en date du 05/07/2022 ;

Vu l'avis favorable du Conseil Départemental - Centre Routier Départemental du Bassin d'Arcachon en date du 06/07/2022 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions des services techniques de la Maire de Biganos en date du 13/07/2022 ;

Vu l'avis favorable avec réserves du Service d'Hygiène et de Santé du syndicat intercommunal du Bassin d'Arcachon en date du 19/07/2022 ;

Vu l'avis favorable avec réserves de la Communauté d'agglomération du Bassin d'Arcachon Nord, service des ordures ménagères en date du 21/07/2022 ;

Vu l'avis favorable d'ENEDIS en date du 04/08/2022 pour une puissance de raccordement de 50 kVA triphasé et indiquant une contribution de 2 891,56 euros HT ;

Vu l'accord de prise en charge de cette contribution par le pétitionnaire en date du 29/08/2022, conformément à l'article L332-15 du Code de l'Urbanisme ;

Vu l'avis favorable avec réserves du SDIS en date du 30/08/2022 ;

Vu la pièce supplémentaire reçue en date du 09/09/2022 ;

Considérant que le terrain est situé dans le périmètre d'isolement au bruit ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis d'aménager est **ACCORDÉ sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.**

Article 2

Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 5 (cinq).

IMPORTANT : DESTINATION DES LOTS

Chacun des lots sera destiné à la construction de bâtiments à usage d'habitation ou constructions mixtes habitations / professions libérales.

La surface de plancher maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 1200m².

La répartition de cette surface entre les différents lots sera effectuée par le lotisseur à la vente de chaque lot. Le lotisseur fournira aux attributaires de lots un certificat indiquant la surface de plancher constructible sur le lot.

Le certificat sera joint à chaque demande de permis de construire.

Article 3

L'implantation et l'édification des constructions devront se conformer :

- aux règles définies par le présent arrêté et toutes les pièces annexées,
- aux dispositions de la Zone UC du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 05/10/2004, révisé le 05/07/2021,
- au règlement du lotissement,

Le terrain n'est pas grevé de servitude.

Les constructions à usage d'habitation, les établissements d'enseignement, les établissements de santé et les hôtels ne sont autorisés que sous réserve de satisfaire aux prescriptions de l'arrêté ministériel du 30/05/1996, modifié par l'arrêté ministériel du 23/07/2013, relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur.

Le pétitionnaire devra réaliser à sa charge le dispositif de signalisation verticale et horizontale, en sortie du lotissement avant le cheminement piéton : Mise en place d'un panneau STOP et de la bande de marquage, mise en place d'un panneau interdiction de tourner à gauche. Signalisation horizontale à reprendre sur la RD. Réalisation d'une bande blanche avec pointillé permettant l'accès en entrée au lotissement en arrivant du centre-ville.

Les véhicules sortant du lotissement, souhaitant se rendre au nord du bassin, auront l'obligation de tourner à droite afin d'aller faire demi-tour au giratoire de l'église. Ces dispositions ont pour but de répondre au manque de visibilité et aux cisaillement dangereux. La signalisation verticale et horizontale devra être conforme à la réglementation en vigueur et au plan de principe du marquage sur RD en annexe.

Pour les besoins des raccordements aux réseaux public, la création des raccordements impose des traversées de chaussée de l'avenue de la Libération RD3, les travaux devront comprendre une reprise du revêtement de voirie réalisée au finisseur en pleine largeur. Cette reprise englobera toutes les tranchées augmentées d'un épaulement de 0,20m de part et d'autre de la zone à reprendre (à la validation des Services Techniques). Les marquages devront être repris au droit de cette réfection de revêtement. Les accotements devront être remis dans leur état d'origine.

Le pétitionnaire pourra solliciter un rendez-vous sur site, 3 semaines avant la date prévisionnelle du démarrage des travaux, afin de définir les détails sur site si nécessaire.

Article 4

Les travaux devront être conformes au programme des travaux annexé à la demande.
Les prescriptions apportées dans les avis des services consultés joints au présent dossier, devront être impérativement respectées.

Article 5

Les travaux de viabilité prévus au programme des travaux d'équipement (complété par les prescriptions énumérées ci-dessus) seront à la charge exclusive du lotisseur.

Concernant l'éclairage public, **les lampadaires seront équipés de lampes LED.**

Préalablement à tout commencement des travaux d'équipement du lotissement, le pétitionnaire devra obligatoirement se rapprocher :

- de la municipalité et notamment de ses services techniques,
- des services gestionnaires de tous les réseaux concernés par le projet.

Toute modification du programme d'équipement, devra faire l'objet d'une demande écrite, et de la délivrance d'un arrêté municipal correspondant.

Article 6

La vente ou la location des lots pourra être accordée selon le cas :

- soit à compter du dépôt de la DAACT constatant l'achèvement des travaux d'équipement du lotissement conformément aux articles R462-1 à 10 du Code de l'Urbanisme,
- soit à compter du dépôt de la DAACT à l'exception des travaux de finition si le lotisseur a été autorisé à différer lesdits travaux de finition conformément aux dispositions de l'article R442-13a du Code de l'Urbanisme,
- soit à compter de la délivrance de l'autorisation de procéder à la vente ou à la location des lots avant exécution des travaux dans les conditions définies à l'article R442-13b du Code de l'Urbanisme.

Article 7

La délivrance des permis de construire des bâtiments à édifier sur les lots pourra être accordée selon le cas :

- soit à compter du dépôt de la DAACT constatant l'achèvement des travaux d'équipement du lotissement conformément aux articles R462-1 à 10 du Code de l'Urbanisme,
- soit à compter de la délivrance de l'une ou l'autre des deux autorisations prévues à l'article R442-13 du code de l'Urbanisme, de procéder à la vente ou à la location des lots avant exécution de tout ou partie des travaux prescrits, à condition que les équipements desservant le lot soient achevés. Auquel cas, le lotisseur fournira à l'acquéreur un certificat attestant, sous sa responsabilité, l'achèvement des équipements. Ce certificat devra être joint à la demande de permis de construire.

Article 8

Conformément aux dispositions de l'article L442-7 du Code de l'Urbanisme, le permis d'aménager et, s'il y a lieu, le cahier des charges fixant les conditions de vente ou de location des lots, seront remis à l'acquéreur lors de la signature de la promesse ou de l'acte de vente, ainsi qu'au preneur lors de la signature des engagements de location. Ils doivent leur être communiqués préalablement.

Article 9

Selon les prescriptions de l'article L442-14 du Code de l'Urbanisme, dans les cinq ans suivant l'achèvement du lotissement constaté dans les conditions prévues par les articles R462-1 à 10 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme intervenues postérieurement à la date de délivrance du présent arrêté.

Toutefois, les dispositions résultant des modifications des documents du lotissement en application des articles L442-10, 11 et 13 sont opposables.

Article 10

Madame la Directrice Générale des Services de la Commune de Biganos est chargée de l'exécution du présent arrêté dont ampliation sera adressée à :

- ABAC géo aquitaine Monsieur NIAUSSAT Jean marc 25, Boulevard de Feydeau Artigues près Bordeaux (33 370)
- Monsieur le Président du SIBA Villa Vincenette 16, Allée Corrigan Arcachon (33 120) ;
- Sous-Préfecture d'Arcachon 55, Bd du Général Leclerc, Arcachon (33 120) ;
- Sarl Terrains du Sud, Monsieur Jonathan PREVEREAUD demeurant 15, Route de Canteloup, Beychac et Caillau (33 750) ;

Fait à Biganos, le 12 septembre 2022

Pour le Maire,
L'adjoint délégué
Georges BONNET



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

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

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

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

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

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois 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 (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

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

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

13 SEP. 2022



**PRÉFÈTE
DE LA RÉGION
NOUVELLE-AQUITAINE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Service régional de l'archéologie

Affaire suivie par :
Mathilde ROUPSARD
05 57 95 02 35

mathilde.roupsard@culture.gouv.fr

Références : PA03305122K0004-3

**Direction régionale
des affaires culturelles**

La Préfète de région

à

COBAN service ADS
Hôtel de Ville
46 Avenue des colonies
CS 90060
33510 ANDERNOS CEDEX



Bordeaux, le 5 juillet 2022

Objet : Archéologie préventive – Réception d'un dossier d'aménagement
Références : BIGANOS (GIRONDE), 151bis, Avenue de la Libération
PA03305122K0004
Votre courriel du 4 juillet 2022
Livre V du Code du patrimoine

Vous m'avez transmis le dossier d'aménagement visé en référence afin que j'évalue son impact sur d'éventuels vestiges archéologiques et que je détermine, le cas échéant, les mesures d'archéologie préventive nécessaires à mettre en œuvre.

J'ai l'honneur d'en accuser réception à la date du 4 juillet 2022.

Après examen du dossier, je vous informe que, en l'état des connaissances archéologiques sur le secteur concerné, de la nature et de l'impact des travaux projetés, ceux-ci ne semblent pas susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique. Ce projet ne donnera pas lieu à une prescription d'archéologie préventive.

Mes services se tiennent à votre disposition pour vous apporter toutes les informations que vous jugerez utiles.

Pour la Préfète de Région,
et par délégation, pour la Directrice régionale des affaires culturelles
et par subdélégation,
Le Conservateur régional de l'Archéologie

Xavier MARGARIT

BIGANOS, le 05/07/2022

Service de Cestas
Place Haitza
33610 CESTAS
Tél. : 05 61 80 09 02

13 SEP. 2022

Destinataire : COBAN Service ADS
Expéditeur : NICOLAS ONILLON

 Urgent Pour information Réponse Confidentiel

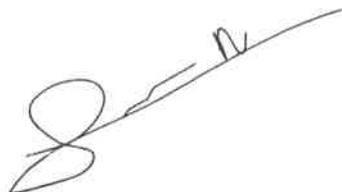
Objet : Réponse PA 033 051 22 K0004 BIGANOS - ABAC GEO AQUITAINE - 151b AVENUE DE LA LIBERATION - PARCELLE AS 72

Eau potable :

Le projet est raccordable au réseau d'adduction d'eau potable passant au droit de l'avenue de la Libération et ce dernier n'appelle pas d'observation(s) particulière(s) de notre part.

Sincères salutations

MR ONILLON Nicolas





Biganos, le 19 juillet 2022

13 SEP. 2022

Dossier suivi par : Franck BLOUIN

N/Réf.: 172239

VISA : FB



Permis d'Aménager n°: PA03305122K0004

DEMANDEUR

Nom : SARL TERRAINS DU SUD - PREVEREAUD Jonathan
Adresse : 15 LOTISSEMENT PAYSAGER BOS PLAN
Commune : 33750 BEYCHAC ET CAILLAU

TERRAIN

Commune : 33380 BIGANOS
Adresse : 151 BIS Avenue de la Libération
Réf. cadastrales : 33 051 AS 72

Description du projet : Lotissement de 5 lots

Cet avis concerne uniquement les prescriptions du SIBA et ne vaut pas acceptation du permis d'aménager.

Eaux usées : La parcelle concernée est desservie par le réseau public d'assainissement des eaux usées établi avenue de la libération.

Les travaux de réalisation du branchement sous le domaine public seront réalisés sous maîtrise d'ouvrage du SIBA. Le pétitionnaire devra se rapprocher des services du SIBA (16, allée Corrigan, CS 40002 - 33311 Arcachon Cedex – Tél 05.57.76.23.23) pour connaître les modalités techniques et financières du raccordement.

S'agissant d'équipements propres à l'opération, les frais de création du réseau interne de cette opération ainsi que son raccordement au réseau public d'assainissement eaux usées seront à la charge du pétitionnaire.

Le SIBA attire l'attention du pétitionnaire sur la nécessité d'adapter son réseau privé d'assainissement des eaux usées au fil d'eau définitif du point de raccordement. En effet, conformément au règlement du service, aucune profondeur de regard de branchement à mettre en place ne peut être garantie. Ainsi, suivant les contraintes techniques rencontrées lors des travaux (à savoir principalement l'existence de réseaux d'autres concessionnaires), le Service de l'assainissement peut être amené à faire varier la hauteur du fil d'eau par rapport à son projet initial. Cette variation pouvant avoir des incidences sur les conditions de raccordement du projet, il est important d'attendre de connaître le niveau définitif du fil d'eau du point de raccordement avant d'engager les travaux de pose du réseau sur la partie privée.

Un accord de principe est donné sur le plan de projet du réseau d'assainissement des eaux usées fourni dans la demande de permis d'aménager.

Conformément à l'article 44 du Règlement Sanitaire Départemental et à l'article 6.1 du règlement du service public de l'assainissement collectif, « en vue d'éviter le reflux des eaux d'égout [...] lors de l'élévation exceptionnelle de leur niveau jusqu'à celui de la voie publique desservie, les



canalisations d'immeubles en communication avec les égouts et notamment leurs joints sont établis de manière, à résister à la pression correspondante. De même tous regards situés sur des canalisations à un niveau inférieur à celui de la voie vers laquelle se fait l'évacuation, doivent être normalement obturés par un tampon étanche résistant à ladite pression. Lorsque des appareils d'utilisation sont installés à un niveau tel que leur orifice d'évacuation se trouve situé au-dessous de ce niveau critique, toutes dispositions doivent être prises pour s'opposer à tout reflux d'eaux usées provenant de l'égout en cas de mise en charge de celui-ci ».

Afin d'éviter le reflux d'eaux usées dans les habitations et compte tenu du régime hydraulique du secteur (remontée de nappe en période hivernale) le seuil des futures constructions devra être rehaussé de 30 cm au minimum par rapport au terrain naturel, tout en se situant au-dessus du niveau de la voirie.

Par ailleurs, il est rappelé que conformément au règlement du service public de l'assainissement collectif, le rejet des eaux pluviales et des eaux d'exhaure de nappe dans le réseau public d'assainissement des eaux usées est strictement interdit. Il est obligatoire de séparer strictement les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales et ne jamais rejeter les eaux pluviales dans le réseau des eaux usées ; cette interdiction s'applique en toutes circonstances, y compris en période d'intempéries afin d'éviter la surcharge et le débordement du réseau public d'eaux usées. Le pétitionnaire devra s'assurer que ce projet respecte strictement cette obligation.

Avant tous travaux, le pétitionnaire devra transmettre auprès des services du SIBA, le projet définitif du réseau interne de cette opération et de la station de relevage (génie civil et partie électromécanique) qui devront être conformes à l'arrêté syndical du 13 novembre 2000.

Sur le plan des essais, pour l'exécution des opérations préalables au raccordement, le pétitionnaire devra satisfaire aux prescriptions du fascicule 70 du Cahier des Clauses Générales applicables à la réception des ouvrages. Des essais d'étanchéité et d'écoulement devront être effectués en présence d'un représentant du SIBA, informé huit jours au moins avant la date des essais ; en outre, le réseau devra faire l'objet d'une inspection par caméra-vidéo, à l'initiative et à la charge du pétitionnaire qui remettra un rapport d'examen au SIBA, avant tous travaux de raccordement.

Le raccordement est subordonné à l'obtention de résultats satisfaisants après essais et contrôles.

Le SIBA procédera, s'il estime utile, à des essais et épreuves complémentaires qui resteront à sa charge si les résultats sont conformes à ceux du Maître d'œuvre, dans le cas contraire ils seront à la charge du pétitionnaire.

Concernant l'incorporation éventuelle des ouvrages au domaine public du SIBA :
L'incorporation au patrimoine syndical du réseau privé d'assainissement des eaux usées de cette opération immobilière pourra être demandée. Cette procédure d'incorporation devra alors être engagée par l'Association Syndicale des Co-lotis et devra respecter les modalités prescrites dans l'arrêté syndical du 13 novembre 2000, récupérable auprès des services syndicaux ou sur le site institutionnel du Syndicat www.siba-bassin-arcachon.com, et dès lors que le seuil de 75 % de constructions raccordées sera atteint. Dans le cadre de l'instruction de cette demande le Délégué du Service de l'Assainissement sera amené à effectuer une visite des ouvrages afin de vérifier leur état avant intégration ; les éventuels travaux de réparation seront à la charge de l'Association Syndicale. Les attestations de conformité délivrées en cours de chantier ou lors de récolement du lotissement ne sont pas opposables à l'arrêté syndical.

Cette procédure d'incorporation est distincte de celles mises en œuvre pour la voirie et les autres réseaux.

Concernant la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) :
celle-ci sera prise en compte lors de l'instruction des demandes de permis de construire.

Eau potable : L'opération devra être raccordée au réseau public d'eau potable. Les travaux d'équipement et de mise en place du réseau d'eau devront être effectués conformément aux dispositions de l'article R1321-57 du Code de la Santé Publique, afin d'éviter toute contamination du réseau public à l'occasion de phénomènes de retour d'eau. Le réseau interne devra notamment être nettoyé, rincé et désinfecté.

Le pétitionnaire devra se rapprocher du service public de distribution d'eau potable afin de connaître et d'appliquer les prescriptions relatives aux modalités constructives et opérationnelles avant tout raccordement au réseau public d'eau potable.

Eaux pluviales : Afin de protéger la qualité physico-chimique et bactériologique du milieu récepteur et éviter la surcharge des réseaux pluviaux en place, les eaux de ruissellement provenant des surfaces imperméabilisées devront prioritairement être infiltrées sur le site par l'intermédiaire d'ouvrages appropriés.

Un accord de principe est donné au projet fourni dans la demande de permis d'aménager, à savoir :

La voirie interne devra être aménagée en structure réservoir composée de matériaux durs (essais Los Angeles < 30 et MDE < 25), assurant un volume de stockage de l'ordre de 37 m³, l'indice de vide du matériau à prendre en compte pour le calcul sera de 30% maximum. Des regards avaloirs, dotés de décantation et de coudes plongeurs (1 regard pour une surface de 200 m² de voirie), devront être mis en place afin de collecter les eaux de ruissellement et de les diffuser dans la structure par l'intermédiaire d'un drain de 200mm de diamètre intérieur situé en fond de forme de la structure réservoir. Les regards avaloirs devront être suffisamment grands pour en permettre l'entretien, un cercle de 0,3 m minimum de diamètre devra rester libre d'accès entre le coude et les parois du regard.

Par sécurité ces ouvrages pourront être dotés d'une surverse vers le fossé situé au sud-ouest de l'opération.

Les drains à mettre en œuvre sur cette opération devront être en PEHD annelés double peau, leur résistance devra être adaptée aux conditions de pose. Ils devront être perforés sur la totalité de leurs circonférences (perforation 3/3).

Le drain de 200 mm devra faire l'objet d'une inspection par caméra-vidéo, à l'initiative et à la charge du pétitionnaire qui remettra un rapport d'examen au SIBA.

Concernant l'incorporation éventuelle des ouvrages au domaine public du SIBA : L'incorporation au patrimoine syndical des ouvrages de stockage avant infiltration des eaux pluviales de cette opération immobilière pourra être demandée. Cette procédure d'incorporation devra être réalisée conjointement avec la demande d'incorporation des ouvrages d'eaux usées. Elle doit être engagée par l'Association Syndicale des Co-lotis, dès lors que le seuil de 75 % de constructions raccordées sera atteint. Les modalités d'incorporation seront précisées lors de la demande d'incorporation.

Les eaux pluviales provenant des surfaces imperméabilisées (toitures des futures constructions, parkings...) devront être infiltrées sur chaque lot par l'intermédiaire d'ouvrages appropriés (tranchées drainantes...), à dimensionner selon l'importance de ces surfaces.

Si un rabattement de nappe s'avère nécessaire lors de la phase de construction, la réglementation en vigueur devra être respectée. Ce rabattement de nappe devra faire l'objet, suivant les débits et volumes, d'une déclaration ou autorisation au titre du Code de l'Environnement ainsi que d'une demande d'autorisation de rejet dans le réseau d'eaux pluviales, si nécessaire, auprès du Syndicat Intercommunal du Bassin d'Arcachon.

En aucun cas les eaux de rabattement de nappe ne devront être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux usées, même ponctuellement.

Le rejet des eaux de rabattement de nappe :

- ne devra pas créer de désordre de son milieu récepteur au niveau qualitatif et quantitatif,
- ne devra pas être rejeté dans le réseau pluvial ou sur le domaine public sans autorisation préalable du service gestionnaire.

Un plan d'exécution devra être fourni avant le commencement des travaux.

Il est rappelé l'obligation faite au Maître d'Ouvrage de procéder à l'entretien régulier des ouvrages cités ci-dessus, notamment au nettoyage périodique des regards avaloirs, afin

d'assurer la pérennité de la solution proposée. Il est de sa responsabilité d'informer les futurs acquéreurs de ces obligations.

Contrôle des travaux

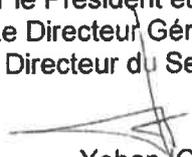
Durant la réalisation des travaux, le pétitionnaire devra prendre contact avec le Pôle Assainissement du SIBA Tél 05.57.76.23.23 afin qu'un contrôle de conformité des ouvrages d'assainissement eaux usées et eaux pluviales, soit effectué.

Un plan de récolement des réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales devra être fourni à la fin des travaux.

C'est sous réserve de la prise en considération de ces remarques que le SIBA émet, en ce qui le concerne, un avis favorable à cette demande.



Pour le Président et par délégation,
Le Directeur Général Adjoint,
Le Directeur du Service Hygiène


Yohan CHER

Direction générale adjointe chargée des territoires
Direction des infrastructures
Centre routier départemental du Bassin d'Arcachon

COBAN - Service ADS

46 AVENUE DES COLONIES

33510 ANDERNOS CEDEX

—

Affaire suivie par Didier LAMY/CRDBA

CENTRE ROUTIER DEPARTEMENTAL DU BASSIN D'ARCACHON
ZA de CANTALAUDE - Batiment B3 Route de Blagon
33138 LANTON

tél. 05 56 03 93 50 email. d.lamy@gironde.fr

Lanton, le 6 juillet 2022

Numéro chrono GDP : 589
Numéro de dossier : PA 033 051 22 K 0004
Nom du demandeur COBAN pour TERRAINS DU SUD
Reçu le 06/07/22

Adresse du terrain 151bis, avenue de la libération 33380 BIGANOS
Route départementale n° 3

En Agglomération Hors Agglomération

Avis du Responsable du Centre Routier Départemental

Favorable

Prescriptions

Néant (accès existant).

Le Responsable du Centre Routier Départemental
du Bassin d'Arcachon par intérim,


Joël COURONNE

13 SEP. 2022

COBAN
Service Instruction du Droit des Sols
Affaire suivie par : Sandrine AGUERRE

Andernos-les-Bains, le **21 JUL. 2022**

Objet : Avis consultatif sur demande de permis

N/Réf. : SC/EP/VG - n° 2546

AVIS RELATIF AU SERVICE DE COLLECTE DES DECHETS MENAGERS ET ASSIMILES

Dossier n°	PA 033 051 22K0004	BIGANOS	AVIS DE LA COBAN	
Demandeur	TERRAINS DU SUD		<input checked="" type="checkbox"/> Avis initial	<input type="checkbox"/> Avis favorable
Projet	Création d'un lotissement de 5 lots		<input type="checkbox"/> Avis modificatif	<input checked="" type="checkbox"/> Avis favorable avec réserve(s)
Terrain	151 bis avenue de la Libération			<input type="checkbox"/> Avis défavorable

Le projet concerne la création d'un lotissement constitué de 5 lots, desservis par une nouvelle voie. Les habitations ne seront pas desservies en porte-à-porte par le service public de collecte. L'aménageur prévoit la présentation par les futurs habitants des bacs individuels au niveau d'une aire de présentation à l'entrée du lotissement.

Chaque lot sera doté d'un jeu de 3 bacs individuels. Ces bacs devront être présentés la veille au soir des jours de collecte et ramenés au sein des parcelles privatives une fois vidés. L'aire de présentation devra pour voir accueillir de manière simultanée 5 bacs 240 litres et 5 bacs de 120 litres. Les bacs ne devront pas rester en permanence dans l'aire de présentation.

Réserves :

- L'aire de présentation devra être totalement ouverte sur l'extérieur et conçue de manière à ce que les bacs présentés soient visibles par les agents de collecte depuis la chaussée. Il conviendra de supprimer la haie végétale sur le côté ouest donnant sur l'avenue de la Libération.
- Une gestion collective des déchets de l'ensemble des 5 lots est préconisée. Dans ce cas, la dotation sera composée d'un bac de 750 litres pour les emballages recyclables et papiers, d'un bac de 750 litres pour les ordures ménagères et d'un bac de 660 litres pour le verre. Il conviendra de prévoir un local de stockage interne, destiné à accueillir ces bacs collectifs, ainsi qu'une aire de présentation directement ouverte sur la voie publique.

Le Président de la COBAN

Maire de Biganos
Bruno LAFON



13 SEP. 2022



Enedis

Mairie de BIGANOS
52 avenue de la Liberation
33380 BIGANOS

Téléphone :

Télécopie :

Courriel :

cuau-aqn@enedis.fr

Interlocuteur :

DADAGOVA Zarina

Objet :

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

33074 Bordeaux // tel : 0556799329 , le 04/08/2022

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'Autorisation d'Urbanisme PA03305122K0004 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

<u>Adresse :</u>	151bis, avenue de la Libération 33380 BIGANOS
<u>Référence cadastrale :</u>	Section AS , Parcelle n° 72
<u>Nom du demandeur :</u>	PREVEREAUD Jonathan

Nous avons instruit cette demande sans disposer de la puissance de raccordement nécessitée par le projet. L'autorisation d'urbanisme concernant un lotissement, nous avons basé notre réponse sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement globale du projet de 50 kVA triphasé.

Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, une contribution financière¹ est due par la CCU à Enedis, hors exception. Le montant de cette contribution, transmis en annexe, est réalisé selon le barème en vigueur.

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

- en fonction des actualisations des prix des raccordements,
- en cas de non obtention des servitudes de passage éventuellement nécessaires.
- si le bénéficiaire demande une puissance de raccordement différente de celle retenue par Enedis pour instruire la présente autorisation d'urbanisme, et si cette puissance de raccordement retenue n'est pas inscrite dans l'autorisation d'urbanisme.

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

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

Zarina DADAGOVA

Votre conseiller

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

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



Annexe : Contribution due par la CCU

Libellé	Quantité	Prix unitaire	Montant HT	Part./Refact.
*Etude et constitution de dossier réseau moins de 100 m	1	706.44 €	423.86 €	40 %
Délivrance d'une Autorisation de Travaux Sous-Tension	1	179.98 €	107.99 €	40 %
*Mise en chantier réseau souterrain avec marquage piquetage	1	816.49 €	489.89 €	40 %
Tranchée sous chaussée urbaine légère (réfection enrobé)	12	117.95 €	849.24 €	40 %
Fouille confection accessoire BT Tranchée sous chaussée urbaine légère (réfection enrobé)	1	663.18 €	397.91 €	40 %
*Réalisation d'une dérivation souterraine réseaux BT sans terrassement	1	480.59 €	288.35 €	40 %
*Fourniture, pose et raccordement d'un ensemble REMBT G3 300	1	382.23 €	229.34 €	40 %
*Fourniture et pose câble BT souterrain 150 mm ² Alu	12	14.58 €	104.98 €	40 %
Montant total HT			2 891.56 €	

Pour votre information, en application de l'arrêté² du 17 juillet 2008, ce chiffrage intègre le fait qu'Enedis prend à sa charge 40 % du montant des travaux de l'opération de raccordement de référence définie dans l'arrêté³ du 28 août 2007.

Nous vous précisons que le délai des travaux sera de 4 à 6 mois après l'ordre de service de la CCU et l'accord du client au sujet des devis respectifs.

A titre d'information, la longueur totale du raccordement⁴ (hors branchements individuels) est de 12 mètres.

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

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

² Arrêté du 17 juillet 2008, publié au Journal Officiel le 20 novembre 2008, fixant les taux de réfaction mentionnés dans l'arrêté du 28 août 2007 fixant les principes de calcul de la contribution mentionnée aux articles 4 et 18 de la loi no 2000-108 du 10 février 2000 relative à la modernisation et au développement du service public de l'électricité.

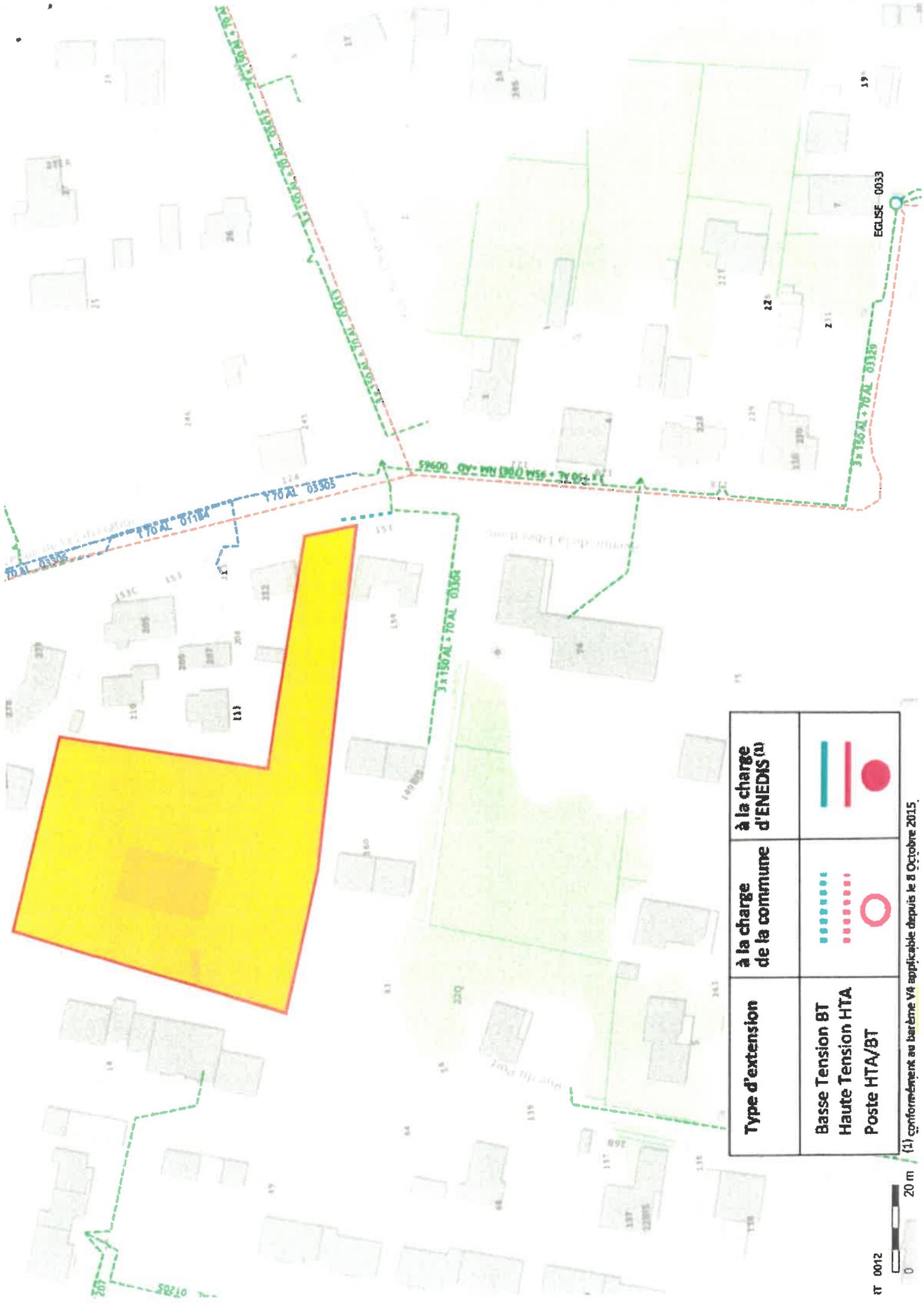
NB : Désormais les articles 4 et 18 de la loi n° 2000-108 sont codifiés aux articles L342-6 et L342-11 du code de l'énergie.

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

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







Type d'extension	à la charge de la commune	à la charge d'ENEDIS (1)
Basse Tension BT	—
Haute Tension HTA	—
Poste HTA/BT	○	●

BT 0012



(1) conformément au barème VA applicable depuis le 8 Octobre 2015.

13 SEP. 2022



Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Gironde

Le Directeur Départemental,

à

**Monsieur le Président
de la COBAN Atlantique
46 avenue des Colonies
CS 90060
33510 ANDERNOS**

Bordeaux, le **30 AOUT 2022**



GP/HB-LOT/EP/A 62450 - D / 75035

Vos Réf. : votre transmission reçue le 06 juillet 2022

Affaire suivie par le Lieutenant MAUDOUS Luc – Tél : 05.56.14.12.70

Objet : Aménagement

Adresse : 151 bis avenue de la Libération – 33380 BIGANOS

Transmis par : la COBAN Atlantique, le 05 juillet 2022

N° Document d'Urbanisme : PA n° 033 051 22 K0004

N° Établissement : 40797

**P.J. : Un dossier en retour
Règles d'accessibilité**

Par courrier cité en référence, vous m'avez transmis, pour étude, le projet d'aménagement, présenté par la SRL Terrains du Sud.

1. Présentation du projet

Le projet comprend **5 lots**, sur une surface totale lotie de **3946 m²**.

Le lotissement sera desservi par une voirie interne, de **5 mètres** de large et de plus ou moins **110 mètres** de longueur, avec aire de retournement et débouchant sur l'avenue de la Libération.

La défense incendie extérieure est assurée par :

Point d'eau	Domaine	Implantation	Distance
PI n° 30	Public	Caserne des Sapeurs-Pompiers	< 200 mètres

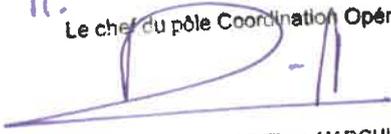
2. Avis

En ce qui concerne la desserte et la défense incendie, en application des articles R 111-2 et R 111-5 du Code de l'Urbanisme, j'émet un avis favorable à la réalisation de ce projet sous réserve du respect des prescriptions suivantes :

Accessibilité

La voie de desserte devra être réalisée selon les caractéristiques des voies engins énoncées dans la fiche annexée.

Le cul-de-sac de plus de 60 mètres devra permettre le demi-tour et le croisement des engins.


Le Directeur Départemental,
Le chef du pôle Coordination Opérationnelle

Lieutenant-colonel Philippe HARGUINDEGUY
Contrôleur Général Marc VERMEULEN