

Arrêté municipal n° 2023 – URBDP - 049

<b>Demande déposée le 12/09/2023</b>	
<b>Demande affichée le</b>	
Par :	<b>VUE MER VUE MER</b>
Demeurant à :	<b>32T AVENUE GUYNEMER 64600 ANGLET</b>
Représenté par :	<b>Monsieur SIZAIRE PIERRE</b>
Pour :	<b>Division en vue de construire</b>
Sur un terrain sis :	<b>6 CHEMIN DE BASSILOUR</b>
Références cadastrales :	<b>AA 0002</b>

**N° DP 64 035 23B0055**

**Destination : Habitation**

**Surface de plancher créée :  
0 m<sup>2</sup>**

**LE MAIRE,**

Vu la demande de déclaration préalable susvisée,  
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.424-1 et suivants, R.424-1 et suivants,  
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 20/07/2019 et modifié le 14/12/2019,  
Vu le Schéma Directeur des Eaux Pluviales approuvé le 05/02/2022,  
Vu le règlement de la zone UCb,  
Vu l'avis favorable de l'ENEDIS en date du 9 octobre 2023,  
Vu l'avis favorable avec prescriptions de Secteur 1 CAPB Eau et Assainissement (SPB) en date du 2 octobre 2023,

**ARRETE**

**Article 1** : Il n'est pas fait opposition au projet décrit dans la déclaration préalable susvisée.

**Article 2** : **PRESCRIPTIONS URBANISME**

Le projet est autorisé pour la construction d'une maison individuelle comprenant un seul logement.

**Article 3** : **PRESCRIPTIONS SERVICES**

- **Accès**  
Une permission de voirie sera déposée en mairie pour la création du nouvel accès.
- **Enedis**  
Le dossier a été instruit pour une puissance égale à 12 kVA. En cas de demande de puissance d'alimentation supérieure, ou d'implantation du coffret de branchement en pruvé, une extension du réseau avec participation financière serait potentiellement nécessaire.  
Il conviendra d'indiquer la puissance nécessaire au projet dans la demande de permis de construire.

**Le pétitionnaire devra se conformer aux prescriptions émises par le secteur 1 Eau Assainissement et Eaux Pluviales de la Communauté d'Agglomération Pays Basque (cf. avis), notamment :**

- **Eau potable**

La parcelle sera raccordée sur le réseau public d'eau potable situé Rue de Bassilour, via une servitude de passage sur la parcelle AA 2, sous réserve de l'autorisation du ou des propriétaires de cette parcelle privée.

Le compteur d'eau sera positionné en limite du domaine public/privé.

- **Eaux usées**

Les eaux usées du projet seront raccordées sur le réseau public eaux usées situé Rue de Bassilour, via une servitude de passage sur la parcelle AA 2, sous réserve de l'autorisation du ou des propriétaires de cette parcelle privée, et via une boîte de branchement implantée en limite de propriété.

Dans le cas où le raccordement est impossible de façon gravitaire, il devra être mis en place une pompe de relevage.

- **Eaux pluviales**

Les eaux pluviales du projet seront raccordées sur le réseau public eaux pluviales situé Rue de Bassilour, via une servitude de passage sur la parcelle AA 2, sous réserve de l'autorisation du ou des propriétaires de cette parcelle privée, et via une boîte de branchement implantée en limite de propriété.

Dans le cas où le raccordement est impossible de façon gravitaire, il devra être mis en place une pompe de relevage.

- **Compensation de l'imperméabilisation**

**Ouvrage de rétention**

La totalité des eaux pluviales ruisselant sur les surfaces imperméabilisées du projet sera dirigée vers un ouvrage de rétention équipé à son exutoire d'un régulateur de débit, dimensionné comme suit :

- Volume bassin en m<sup>3</sup> = surface imperméabilisée créée (en m<sup>2</sup>) x 0,088

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

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

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

Les propriétaires des nouvelles constructions devront mettre en œuvre un régulateur/limiteur de débit approuvé par les services. Dans tous les cas, il sera nécessaire de respecter un diamètre minimal de l'orifice de fuite de 20 mm avec grille de protection démontable pour assurer son entretien.

**Ou bassin d'infiltration : étude de sol obligatoire avec perméabilité et profondeur de la nappe.**

La totalité des eaux pluviales ruisselant sur les surfaces imperméabilisées du projet sera dirigée vers un bassin d'infiltration dimensionné suivant la note de calcul présentée dans le dossier de PC, comme décrit ci-après :

- Volume bassin (en m<sup>3</sup>) = surface imperméabilisée créée (m<sup>2</sup>) x 0,088 = X m<sup>3</sup>

- Surface d'infiltration retenue = X m<sup>2</sup>

- Hauteur de stockage = X m

Le dimensionnement de l'ouvrage s'appuie sur les données suivantes fournies par l'étude de sol jointe au PC :

- Coefficient K = 3,7.10<sup>-6</sup> m/s

- Profondeur de la nappe = X m

Le fil d'eau de l'ouvrage d'infiltration devra être supérieur à la nappe phréatique et déterminé de façon à permettre une infiltration complète des eaux.

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

- **Espace de pleine terre**

Le projet doit respecter le pourcentage de 35% d'espace de pleine terre, imposé par le zonage d'assainissement pluvial de l'Agglomération sur la parcelle du projet.

## **Article 4 : RECOMMANDATIONS CONSTRUCTIVES**

- **Argile et sismicité**

Le pétitionnaire est informé que sa propriété est située en zone soumise à un aléa faible dû au retrait et gonflement des sols argileux et que la commune est située en zone 3 de sismicité (aléa modéré).

- **Prescriptions 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 de seuil habitable d'entrée situé, en altitude, au moins 20 cm au-dessus du niveau de la voirie principale adjacente ou au droit d'une construction en contrebas de la voirie à 30 cm au-dessus du niveau d'assise.

Arbonne, le 09/10/2023

Le Maire,



Marie-José MIALOCQ

---

## **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 démarrer 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.

---