

Arrêté municipal n° 2024 – URBPC - 006

**Demande déposée le 20/12/2023 Complétée le : 05/02/2024**

**Demande affichée le 21/12/2023**

**N° PC 64 035 23B0028**

Par : **Monsieur ASCENSAO Brian  
et Madame ASCENSAO Lucie**

Demeurant à : **516 rue du Carquedeuil  
40230 JOSSE**

Pour : **Construction maison individuelle + piscine**

Sur un terrain sis : **7 bis chemin de Larreburua**

Références cadastrales : **AR 0067p**

**Destination : Habitation**

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

**LE MAIRE,**

Vu la demande de permis de construire susmentionnée,  
Vu la déclaration préalable de division n° DP64 035 23B0023 accordée en date du 27/04/2023 et transférée le 28/08/2023,  
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants, R.421-1 et suivants,  
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 20/07/2019 et modifié le 14/12/2019,  
Vu le Schéma Directeur des Eaux Pluviales approuvé le 05/02/2022,  
Vu le Plan Local d'Urbanisme infracommunautaire (PLUi) Labourd-Ouest prescrit par délibération en date du 09 décembre 2023,  
Vu le règlement de la zone N, UL,  
Vu l'avis favorable de l'ENEDIS en date du 8 janvier 2024,  
Vu l'avis favorable avec prescriptions Secteur 1 CAPB Eau et Assainissement (SPB) en date du 15 février 2024,  
Vu l'avis favorable avec prescriptions de TEREKA en date du 28 décembre 2023,

**ARRETE**

**Article 1** : La demande de permis de construire est **ACCORDÉE**.

**Article 2 : PRESCRIPTIONS SERVICES**

• **Enedis**

Le dossier a été instruit pour une puissance égale à 12 kVA en monophasé. En cas de demande de puissance d'alimentation supérieure, ou d'implantation du coffret de branchement en domaine privé, une extension du réseau avec participation financière serait potentiellement nécessaire.

**Le pétitionnaire devra se conformer aux prescriptions émises par le Secteur 1 Eau assainissement et eaux pluviales de la CAPB (cf. avis), notamment :**

• **Eau potable**

La parcelle sera raccordée sur le réseau public d'eau potable situé chemin de Larreburua. Le compteur d'eau sera positionné en limite du domaine public/privé.

• **Eaux pluviales**

Les eaux pluviales du projet seront rejetées vers le fossé existant en bordure de la parcelle, via une boîte de branchement implantée en limite de propriété ou via le réseau interne eaux pluviales existant de la propriété.

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

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.

**Le volume du bassin de rétention doit être de 55,55m<sup>3</sup>. Le volume de la cuve ne peut être utilisé pour réduire le volume de rétention des eaux pluviales.**

**Le demandeur devra impérativement prendre contact avec les Services Techniques de la mairie pour contrôle au moment de la réalisation du bassin de rétention.**

- **Assainissement autonome**

Le dispositif d'assainissement projeté devra être conforme au dossier.

**Le contrôle et la conformité de l'assainissement autonome étant du ressort de la collectivité, le pétitionnaire prendra contact avec le service assainissement de l'Agglomération Pays Basque lors de la réalisation du réseau d'épandage et avant tout enfouissement de celui-ci.**

### **Article 3 : RECOMMANDATIONS CONSTRUCTIVES**

- **Argile et sismicité**

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

- **Canalisation de gaz**

Terrain situé dans l'emprise de la zone de dangers liés à la canalisation de transport de matières dangereuses :  
Canalisation DN 600 ARCANGUES - ST PEE SUR NIVELLE

Le pétitionnaire est également informé qu'au titre des articles R-554-19 et suivants du code de l'environnement, et afin d'éviter lors des travaux tous risques d'endommagement des ouvrages enterrés environnant, tout responsable de projet ou entrepreneur envisageant des travaux doit consulter préalablement le téléservice [www.reseaux-et-canalizations.gouv.fr](http://www.reseaux-et-canalizations.gouv.fr) et déposer les DT et DICT. Cette déclaration devra être adressée, au plus tard 7 jours avant le commencement des travaux à l'adresse mentionnée par le téléservice.

Le pétitionnaire se rapprochera de TEREKA afin de prendre connaissance des prescriptions techniques concernant la réalisation de leur projet.

### **Article 4 : VOIRIE-ACCES**

Avant tout commencement de travaux, le pétitionnaire devra déposer une permission de voirie auprès des Services Techniques Municipaux, afin d'organiser l'accès sur la rue et les aménagements en bordure du domaine public.

### **Article 5 : PRESCRIPTIONS URBANISME**

Toute construction ou aménagement est interdit en zone N.

Arbonne, le 12/03/2024

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.

---

---