COMMUNE D'ARBONNE

PERMIS DE CONSTRUIRE

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Arrêté municipal n° 2023 – URBPC - 019

Demande déposée le 30/01/2023 Complétée le : 23/02/2023 **Demande affichée le**	
Par :	**Madame Stéphanie IBARRA et Monsieur Laurent IBARRA**
Demeurant à :	**Chemin de Mununenia 64210 ARBONNE**
Pour :	**Réalisation d'un bâtiment d'habitations de 4 logements (2T2 et 2T3) via demande d'agrément PLS promotion privée avec 9 stationnements et un local 2 roues**
Sur un terrain sis :	**Chemin de Ziburia 64210 ARBONNE**
Références cadastrales :	**AH 0054, AH 0123p, AH 0122p, AH 0124p, AH 0119p**

N° PC 64 035 23B0003

Destination : Habitation

Surface de plancher créée : 205 m²

LE MAIRE,

Vu la demande de permis de construire susmentionnée,
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 règlement de la zone UC, N,
Vu le Schéma Directeur des Eaux Pluviales approuvé le 05/02/2022,

Vu l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 10 février 2023,
Vu l'avis favorable avec prescriptions d'ENEDIS en date du 16 février 2023,
Vu la consultation du service des Ordures Ménagères de la CAPB en date du 21 février 2023,
Vu l'avis favorable avec prescriptions du service Eau et Assainissement de la CAPB en date du 24 mars 2023,

ARRETE

Article 1 : La demande de permis de construire est **ACCORDÉE**, sous réserve des precriptions suivantes :

Article 2 : **PRESCRIPTIONS TECHNIQUES**

Electricité :
Le dossier a été instruit pour une puissance égale à 48 kVA en triphasé, en cas de demande de puissance d'alimentation supérieure, une extension du réseau est potentiellement nécessaire (cf. avis ENEDIS du 16/02/2023)

Eau et assainissement :

Le pétitionnaire devra se conformer aux prescriptions émises par le service Eau et Assainissement de la CAPB (cf. avis 24/03/2023).

Eau potable : La parcelle sera raccordée eau réseau public d'eau potable situé chemin de Ziburia. 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 d'eaux usées situé Chemin de Pipienea (parcelle AH0008), via une servitude de passage sur la parcelle AH0008, 0051, 0052 et 0053 sous réserve de l'autorisation de l'unique propriétaire de ces parcelles privées (AH0051, 0052 et 0053) et via un regard visitable implanté en limite de propriété.
Le réseau ainsi réalisé sera totalement privé.

Eaux pluviales : Les eaux pluviales du projet seront rejetées vers le fossé existant en bordure de la parcelle AH0119, juxtant la parcelle du projet et propriété de Monsieur Laurent IBARRA, via un regard visitable implanté en limite de propriété.

Bassin de rétention : Le pétitionnaire devra impérativement prendre contact avec les Services de la CAPB pour contrôle du bassin de rétention au moment de la réalisation de cet ouvrage.

Voirie :
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.

Article 3 : PRESCRIPTIONS URBANISME

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. Les matériaux destinés à être recouverts d'une finition par enduits ou parements (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings) ne devront pas être laissés à nu.

Article 4 : PRESCRIPTIONS RISQUES

Le pétitionnaire s'est engagé à installer une borne incendie, à l'entrée de la parcelle AH0054. Cette borne sera ensuite entretenue par la commune, une convention entre les parties devra être mise place. Ce point d'eau devra respecter un débit de 60m3/heure sous une pression de 1bar.

Article 5 : RECOMMANDATIONS CONSTRUCTIVES

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).

Arbonne, le 31/05/2023

Le Maire,

MAIRIE d'ARBONNE (Pyrénées Atlantiques) R.F.

Marie-José MIAU-OCQ

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 connaitre 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.