COMMUNE D'ARBONNE

PERMIS DE CONSTRUIRE DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Arrêté municipal n° 2024 - URBPC - 004

Demande déposée le 05/10/2023 Complétée le : 27/12/2023

Demande affichée le

Par: Madame LAFFITTE PASCASSIO COMTE Josiane

Demeurant à : | 401 Chemin Larreluzea

64210 AHETZE

Pour : | Construction d'une maison en R+1 comprenant deux

logements et un garage attenant.

Sur un terrain sis : 51 Route de Saint-Pée

Références cadastrales : AN 0083p

N° PC 64 035 23B0025

Destination: Habitation

Surface de plancher créée : 229,24 m²

LE MAIRE,

Vu la demande de permis de construire susmentionnée,

Vu la déclaration préalable de division n°DP64 035 22B0004 accordée le 28/02/2022,

Vu le certificat d'urbanisme opérationnel n°CU64 035 23B0015 autorisé le 27/04/2023 pour une maison individuelle avec 2 logements sur lot A,

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 UC,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de Conseil départemental des Pyrénées-Atlantiques gestionnaire de voirie (Nive Adour, Errobi, SPB) en date du 26 janvier 2024,

Vu l'avis favorable de l'ENEDIS en date du 26 octobre 2023,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de Secteur 1 CAPB Eau et Assainissement (SPB) 2 en date du 15 janvier 2024,

ARRETE

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

Article 2: PRESCRIPTIONS SERVICES

Accès

L'accès à créer fera l'objet d'une demande de permission de voierie auprès de l'Unité Technique Départemental Labourd, et sera commun avec le lot B, conformément aux prescriptions émises par l'UTDLAB sur son avis joint.

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,

• Enedis

Le dossier a été instruit pour une puissance égale à 2x12 kVA en monophasé. En cas de demande de puissance d'alimentation supérieure, ou d'implantatio du coffret de branchement en domaine privé, une extension du réseau serait potentiellement nécessaire.

• Réseaux de télécommunication

Le demandeur devra réaliser et financer tous les travaux nécessaires à la viabilisation de son terrain aux réseaux de télécommunication jusqu'au point de démarcation avec le réseau existant, y compris sur la partie publique au droit du terrain.

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 Route de Saint-Pée. 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 Route de Saint-Pée, via une boîte de branchement implantée en limite de propriété.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales du projet seront rejetées vers le fossé existant en bordure de la Route de Saint-Pée, sous réserve de l'autorisation du gestionnaire de cette voirie, et via un regard visitable implanté en limite de propriété.

• Compensation de l'imperméabiliation

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 indiqué dans le dossier.

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 de l'orifice de fuite de 20 mm avec grille de protection démontable pour assurer son entretien.

L'orifice de régulation doit être situé en aval du trop-plein, et donc à la sortie du regard vers le fossé.

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

Article 3: RECOMMANDATIONS CONSTRUCTIVES

• Recommandations 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 audessus du niveau de la voirie principale adjacente ou au droit d'une construction en contrebas de la voirie à 30 cm audessus du niveau d'assise.

Sur les terrains d'assiette situés en hauteur par rapport à la voirie principale, les eaux de ruissellement ne devront pas être renvoyées vers la voirie. Une grille transversale devra être implantée en limite de parcelle. Les eaux récupérées par la grille devront être gérées sur la parcelle du projet (infiltration ou rétention avec débit régulé).

• 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).

Conformément à l'article R431-16 du code de l'Urbanisme, le pétitionnaire devra fournir l'attestation relative au respect des règles de construction parasismique au stade de la conception telle que définie à l'article R. 122-36 du code de la construction et de l'habitation, lors de la déclaration attestant l'achèvement des travaux,

Article 4: ACCESSIBLITE

Il est porté à l'attention du pétitionnaire que les logements créés ou réhabilités, étant destinés à être loués, vendus ou mis à disposition, l'aménagement de ceux-ci et de leurs abords est soumis aux dispositions du décret n° 2006-555 du 17 mai 2006 concernant l'accessibilité aux personnes handicapées des bâtiments d'habitations collectifs et des maisons individuelles.

Arbonne, le 13/02/2024

Le 3^{ème} délégué adjoint à l'urbanisme,

Dany EUSTACHE

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.ft/
- Înstallé 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.

<u>Droit des tiers</u>: 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.