

Arrêté municipal n° 2024 – URBPC - 012

Demande déposée le 19/04/2024

Demande affichée le 23/04/2024

N° PC 64 035 24B0009

Par : **BRETHOUS ANNE LAURE**

Demeurant à : **7 RUE DE NUNGESSER
64200 BIARRITZ**

Pour : **Construction d'une maison individuelle sur deux
niveaux avec garage + piscine**

Sur un terrain sis : **15 chemin de Baztan danza**

Référence cadastrale : **AN 0041p**

Destination : Habitation

**Surface de plancher créée :
125,27 m²**

LE MAIRE,

Vu la demande de permis de construire susmentionnée,
Vu le permis d'aménager n° PA 64 035 22B0001 délivré le 18 novembre 2022,
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 de d'ENEDIS en date du 21 mai 2024,
Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Communauté d'agglomération Pays Basque, gestionnaire des réseaux Eau et Assainissement (Secteur 1 Sud Pays Basque) en date du 23 mai 2024,

ARRETE

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

Article 2 : PRESCRIPTIONS SERVICE

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 :

- desserte en 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.

Si le projet nécessite des modifications du branchement, le pétitionnaire devra prendre contact, avant le début des travaux, avec l'Agglomération.

- raccordement et évacuation des 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 Les eaux de vidange de la piscine seront rejetées, après neutralisation et en limitant le débit, dans le réseau d'eaux pluviales ou à défaut dans le milieu naturel.

Les eaux de lavage des filtres seront évacuées dans le réseau public d'assainissement.

En application des articles L.1331-7 et suivants du Code de la Santé Publique et de la délibération n° 12 du Conseil Communautaire du 1er juillet 2023, publiée sur le site <https://www.communaute-paysbasque.fr/deliberations-decisions-et-arretes>, la PFAC est exigible à compter de la date de raccordement au réseau public.

A titre d'information, le montant pour le projet s'élève à 3 006,48 € (125,27m² X 24€/m²). Il est estimé sur la base des éléments déclarés lors de la demande d'autorisation d'urbanisme.

Le pétitionnaire devra contacter l'exploitant (ou la CAPB) pour réaliser le contrôle de conformité du raccordement.

- raccordement et évacuation des eaux pluviales

Les eaux pluviales du projet seront rejetées vers le fossé existant en bordure de la route de Saint-pée, via une boîte de branchement implantée en limite de propriété.

La surface imperméabilisée créée dans le cadre du projet est supérieure à 40 m², la mise en place d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales est obligatoire.

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 m³ = surface imperméabilisée créée (en m²) x 0,088

- Débit de fuite du bassin (en l/s) = (surface imperméabilisée créée (en m²) / 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. Le trop-plein 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.

Le propriétaire est responsable de l'entretien des ouvrages de gestion des eaux pluviales et de ses équipements (régulateur de débit notamment).

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.

La Collectivité ou son représentant pourra contrôler à tout moment le fonctionnement des dispositifs d'assainissement.

Le pétitionnaire devra se conformer aux prescriptions émises par ENEDIS (cf. avis), notamment :

L'emplacement des coffrets et des supports, ainsi que les tracés des réseaux seront confirmés lors de l'étude définitive.

Les travaux sont sous réserve des autorisations administratives, des autorisations de passage et des contraintes techniques. Ces données, issues des SI d'ENEDIS, restent théoriques et ne sont pas mises en corrélation avec la réalité du terrain.

Cette demande a été instruite par ENEDIS sans disposer de la puissance de raccordement nécessitée par le projet. Compte tenu du type de projet, la réponse est basée sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement de 12 kVA monophasé.

Ainsi, sur la base des hypothèses retenues pour cette analyse, le raccordement de ce projet au réseau public de distribution sera réalisé par un branchement sans extension de réseau.

Cette réponse est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue dans le cas :

- de la non obtention des servitudes de passage éventuellement nécessaires ,
- de la non obtention des autorisations administratives ou de prescriptions administratives ,
- d'évolution du réseau électrique depuis la date de la demande en objet ,
- d'une évolution de la demande du pétitionnaire (puissance, situation...).

Article 3 : RECOMMANDATIONS CONSTRUCTIVES

Le pétitionnaire est informé que la commune est située en zone 3 de sismicité (aléa modéré).

Arbonne, le 18/07/2024

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.
