

**COMMUNE
D'ARBONNE**

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

Arrêté municipal n° 2024 - URBP - O.M

Demande déposée le 15/05/2024

Demande affichée le 21/05/2024

N° PC 64 035 24B0010

Par : **Madame CARRERE Naia et
Monsieur Jean SALLABERRY**

Demeurant à : **145 grande rue de Gaztelu ex n° 10 grande rue de
Gaztelu 64210 ARBONNE**

Pour : **Construction villa labourdine**

Sur un terrain sis : **1 chemin d'Istrakenia**

Références cadastrales : **AZ 0075p**

Destination : Habitation

**Surface de plancher créée :
149 m²**

LE MAIRE,

Vu la demande de permis de construire susmentionnée,

Vu le permis d'aménager n° PA64 035 21B0001 accordé le 01/05/2021 et ses modifications, dont l'achèvement des travaux est en date du 06/06/2023,

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 UC,

Vu l'avis favorable de l'ENEDIS en date du 3 juin 2024,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de Secteur 1 CAPB Eau et Assainissement (SPB) en date du 05/07/2024,

ARRETE

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

Article 2 : Prescriptions services

• **Enedis**

Le projet a été instruit pour une puissance de raccordement de 12Kva.

Cette réponse est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue en cas d'actualisation des prix de raccordement, de non obtention des servitudes de passage éventuellement nécessaires, d'évolution du réseau électrique depuis la date de votre demande en objet, de demande ultérieure d'une puissance de raccordement différente de celle ayant servi à cette étude.

Nous vous rappelons que l'article 29 de la Loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergie renouvelables de par son article 29 a supprimé le deuxième alinéa du 1° de l'article L. 342-11 du code de l'énergie. De fait les Collectivités en Charge de l'Urbanisme (CCU) ne supportent plus les coûts d'extension hors du terrain d'assiette de l'opération, ce qui a également été rappelée par la délibération N°2023-200 de la commission de régulation de l'énergie (CRE) en date du 23 septembre 2023.

Le pétitionnaire est invité à se rapprocher du concessionnaire du réseau électrique afin de connaître les conditions techniques et financières de son raccordement.

Le pétitionnera se conformera aux prescriptions du Secteur 1 Eau Assainissement et Eaux pluviales de la CAPB, cj avis joint, notamment :

- **Eau potable**

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

- **Eaux usées**

Les eaux usées du projet seront raccordées sur le réseau privé eaux usées situé chemin Xutaenea, validé dans le PA06403521B0001, via une boîte de branchement implantée en limite de propriété.

- **Eaux pluviales**

Les eaux pluviales du projet seront dirigées vers un ouvrage de rétention équipé à son exutoire d'un régulateur de débit, dimensionné comme indiqué sur les pièces en date du 15 juillet 2024, puis raccordées sur le réseau privé des eaux pluviales situé chemin Xutaenea, validé dans le PA06403521B0001, via une boîte de branchement implantée en limite de propriété

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.

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 : 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 et les aménagements en bordure du domaine public.

Article 4 : 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).

- **Eaux pluviales**

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).

Arbonne, le 15/07/2024

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.

DECLARATION D'OUVERTURE DE CHANTIER (Cerfa n° 13407*02)

Vous devez utiliser ce formulaire pour :	Cadre réservé à la Mairie du lieu du projet
Déclarer que vous avez commencé les travaux ou aménagements autorisés	La présente déclaration a été reçue en Mairie
	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="text-align: left;">Le receveur</div> <div style="text-align: right;">Cachet de la Mairie et signature du</div> </div>

1 Désignation du permis
N° du permis de construire ou d'aménager : PC 64 035 24B0010

2 Identité du déclarant
Vous êtes un particulier : Madame Nom : CARRERE Prénom : Naia
Vous êtes une personne morale : Dénomination : Raison sociale : N° SIRET : Catégorie juridique : Représentant de la personne morale : Nom : Prénom :

3 Coordonnées du déclarant (Ne remplir qu'en cas de changement des coordonnées du titulaire de l'autorisation. Vous pouvez également remplir la fiche complémentaire en cas de changement de coordonnées du (ou des) co-titulaires(s) de l'autorisation).
Adresse : Numéro : Voie : Lieu-dit : Localité : Code postal : BP : Cedex : Si le demandeur habite l'étranger : Pays : Division territoriale :
<input type="checkbox"/> J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : _____@_____. <i>J'ai pris bonne note que dans un tel cas, la date de notification sera celle de consultation du courrier électronique ou, à défaut, celle de l'envoi de ce courrier augmentée de huit jours.</i>

4 Ouverture du chantier			
Je déclare le chantier ouvert depuis le :			
	Jour	Mois	Année
<input type="checkbox"/> Pour la totalité des travaux	<input type="checkbox"/> Pour une partie des travaux Veuillez préciser quels sont les aménagements et constructions commencés :		
L'aménageur a été autorisé à différer les travaux de finition de voirie ?	<input type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non	
Surface créée (en m²) :			
Nombre de logements commencés :	dont individuels :	dont collectifs :	
Répartition du nombre de logements commencés par type de financement			
<input type="checkbox"/> Logement locatif social :	<input type="checkbox"/> Accession aidée :	<input type="checkbox"/> Prêt à taux zéro	<input type="checkbox"/> Autres financements :

<p>Je certifie exactes les informations ci-dessus</p> <p>A</p> <p>Le</p>	<p style="text-align: center;">Signature du (ou des) déclarant(s)</p>
<p>Votre déclaration établie en trois exemplaires devra être déposée à la mairie du lieu de projet.</p>	
<p>Informations : outre qu'il comporte des risques liés à un accident ou à une malfaçon toujours possible. Le recours à un travailleur non déclaré est passible des sanctions prévues par les articles L 362-3 et R 362-3 du Code du Travail. Au moment de l'ouverture du chantier, le bénéficiaire doit être en possession de la preuve qu'il a souscrit une assurance dommage-ouvrages : à défaut, il encourt des sanctions pénales, sauf s'il construit pour lui-même et sa proche famille.</p> <p>Dans le délai de 90 jours à compter du moment où les locaux sont utilisables, même s'il reste encore des travaux à réaliser, le propriétaire doit adresser une déclaration par local (maison individuelle, appartement, local commercial, etc) au centre des impôts fonciers (consulter ces services). Ces obligations déclaratives s'appliquent notamment lorsque le permis ou la déclaration préalable ont pour objet la création de surfaces nouvelles ou le changement de destination de surfaces existantes. Le défaut de déclaration entraîne la perte des exonérations temporaires de taxe foncière de 2, 10, 15 ou 20 ans (disposition de l'article 1406 du Code général des Impôts).</p>	

Si vous êtes un particulier : la loi 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande. Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre :

DECLARATION ATTESTANT
L'ACHEVEMENT ET LA CONFORMITE DES TRAVAUX (Cerfa n° 13408*06)

À partir du 1er janvier 2022, vous pouvez déposer votre demande par voie dématérialisée selon les modalités définies par la commune compétente pour la recevoir.

Vous devez utiliser ce formulaire pour :	Cadre réservé à la Mairie du lieu du projet
<ul style="list-style-type: none">• Vous déclarez l'achèvement partiel ou total des travaux de construction ou d'aménagement.• Vous déclarez que les travaux de construction ou d'aménagement sont conformes à l'autorisation et respectent les règles générales de construction.• Vous déclarez que le changement de destination a été effectué et est conforme au permis.• Vous déclarez que la division de terrain a été effectuée et est conforme au permis ou à la déclaration préalable.	La présente déclaration a été reçue en Mairie <p style="text-align: right;">Le receveur Cachet de la Mairie et signature du</p>

1 - Désignation du permis ou de la déclaration préalable
<p><input type="checkbox"/> Permis de construire : PC 64 035 24B0010 <input type="checkbox"/> Permis d'aménager : PC 64 035 24B0010</p> <p>S'agit-il d'un aménagement pour lequel l'aménageur a été autorisé à différer les travaux de finition des voiries ? <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non</p> <p>Si oui, date de finition des voiries fixée au : <input type="checkbox"/> Déclaration préalable : PC 64 035 24B0010</p>

2 - Identité du déclarant (Le déclarant est le titulaire de l'autorisation)
<p>Vous êtes un particulier : Madame</p> <p>Nom : CARRERE Prénom : Naia</p>
<p>Vous êtes une personne morale :</p> <p>Dénomination : Raison sociale :</p> <p>N° SIRET : Type de société (SA, SCI, ...) :</p> <p>Représentant de la personne morale :</p> <p>Nom : Prénom :</p>

3 - Coordonnées du déclarant (Ne remplir qu'en cas de changement des coordonnées du titulaire de l'autorisation ou du déclarant. Vous pouvez également remplir la fiche complémentaire en cas de changement des coordonnées du déclarant ou du titulaire du permis.)
<p>Adresse : Numéro : Voie :</p> <p>Lieu-dit : Localité :</p> <p>Code postal : BP : Cedex :</p> <p>Si le demandeur habite l'étranger : Pays : Division territoriale :</p> <p>Adresse électronique :</p>
<p>Transmission par voie électronique :</p> <p><input type="checkbox"/> J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.</p>

4 - Achèvement des travaux

Chantier achevé le :

Changement de destination effectué le :

Pour la totalité des travaux

Pour une partie des travaux

Veuillez préciser quels sont les aménagements et constructions achevés :

Surface de plancher créée (en m²) :

Nombre de logements terminés :

dont individuels :

dont collectifs :

Répartition du nombre de logements terminés par type de financement :

Logement locatif social :

Accession sociale (hors prêt à taux zéro) :

Prêt à taux zéro :

Autres financements :

J'atteste que les travaux sont achevés et qu'ils sont conformes à l'autorisation (permis, ou non-opposition à la déclaration préalable)¹

A

Le :

Signature du (ou des) déclarant(s)

A

Le :

Signature de l'architecte (ou de l'agréé en architecture) s'il a dirigé les travaux

Pièces à joindre selon votre projet (cocher les pièces jointes à votre déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux) :

AT.1 - L'attestation constatant que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité applicables mentionnées à l'art. R. 122-30 et 35 du code de la construction et de l'habitation [art. R. 462-3 du code de l'urbanisme] ;

AT.2 - Dans les cas prévus par les 4o et 5o de l'article R.125-17 du code de la construction et de l'habitation, la déclaration d'achèvement est accompagnée d'un document établi par un contrôleur technique mentionné à l'article L.125-1 de ce code, attestant que le maître d'ouvrage a tenu compte de ses avis sur le respect des règles de construction parasismiques et paracycloniques prévues par l'article L.563-1 du code de l'environnement [art. R.462-4 du code de l'urbanisme] ;

AT.3 - L'attestation de prise en compte de la réglementation thermique prévue par l'article R.122-24 du code de la construction et de l'habitation [art. R.462-4-1 du code de l'urbanisme] ;

Ou :

AT3-1 Une attestation de la prise en compte des performances énergétique et environnementale prévue à l'article R. 122-24-3 du code de la construction et de l'habitation [art. R. 462-4-1 du code de l'urbanisme] ;

AT.4 - L'attestation de la prise en compte de la réglementation thermique prévue par l'article R.122-26 du code de la construction et de l'habitation [art. R.462-4-2 du code de l'urbanisme] ;

AT.5 - L'attestation de prise en compte de la réglementation acoustique prévue par l'article R.122-32 du code de la construction et de l'habitation [art. R.462-4-3 du code de l'urbanisme].

Dans le cadre d'une saisine par voie papier, la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux est adressée :

- soit par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal au maire de la commune ;

- soit déposée contre décharge à la mairie.

À compter de la réception en mairie de la déclaration, l'administration dispose d'un délai de **trois mois** pour contester la conformité des travaux au permis ou à la déclaration préalable. Ce délai est porté à cinq mois si votre projet entre dans l'un des cas prévu à l'article R. 462-7 du code de l'urbanisme².

Dans le délai de 90 jours à compter du moment où les locaux sont utilisables, même s'il reste encore des travaux à réaliser, le propriétaire doit adresser une déclaration par local (maison individuelle, appartement, local commercial, etc.) au centre des impôts ou au centre des impôts fonciers (consulter ces services). Ces obligations déclaratives s'appliquent notamment lorsque le permis ou la déclaration préalable ont pour objet la création de surfaces nouvelles ou le changement de destination et le cas échéant de sous-destination de surfaces existantes. Le défaut de déclaration entraîne la perte des exonérations temporaires de taxe foncière de 2, 10, 15 ou 20 ans (dispositions de l'article 1406 du code général des impôts).

Si vous êtes un particulier : la loi 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande. Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre :

¹ La déclaration doit être signée par le bénéficiaire de l'autorisation ou par l'architecte ou l'agréé en architecture, dans le cas où ils ont dirigé les travaux.

² Travaux concernant un immeuble inscrit au titre des monuments historiques ; travaux situés dans un secteur de sauvegardé, dans un site classé au titre du code de l'environnement, travaux concernant un immeuble de grande hauteur ou recevant du public ; travaux situés dans le cœur d'un parc national ou dans un espace ayant vocation à être classés dans le cœur d'un futur parc national ; travaux situés dans un secteur couvert par un plan de prévention des risques.

TRAITEMENTS DES DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL

Conformément au règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation des données et de la loi no 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification.

1. Traitement des données à des fins d'instruction de la demande d'autorisation

Le responsable de traitement est la commune de dépôt de votre dossier. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Pour toute information, question ou exercice de vos droits portant sur la collecte et le traitement de vos données à des fins d'instruction, veuillez prendre contact avec la mairie du lieu de dépôt de votre dossier.

2. Traitements à des fins de mise en œuvre et de suivi des politiques publiques basées sur la construction neuve et de statistiques.

Vos données à caractère personnel sont traitées automatiquement par le service des données et études statistiques (SDES), service statistique ministériel de l'énergie, du logement, du transport et de l'environnement rattaché au Ministère de la transition écologique, à des fins de mise en œuvre et de suivi des politiques publiques basées sur la construction neuve et de statistiques sur le fondement des articles R.423-75 à R.423-79 du code de l'urbanisme.

Pour toute information complémentaire, vous devez vous reporter à l'arrêté du 16 mars 2021 relatif au traitement automatisé des données d'urbanisme énumérées à l'article R.423-76 du code de l'urbanisme dénommé « SITADEL » au ministère de la transition écologique, présent sur le site Légifrance à l'adresse suivante :

<https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000043279929>

Vous pouvez exercer vos droits auprès du délégué à la protection des données (DPD) du MTE et du MCTRCT :

- à l'adresse suivante : rgpd.bacs.sdes.cgdd@developpement-durable.gouv.fr ou dpd.daj.sg@developpement-durable.gouv.fr
- ou par courrier (avec copie de votre pièce d'identité en cas d'exercice de vos droits) à l'adresse suivante :

Ministère de la transition écologique
Ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales
à l'attention du délégué à la protection des données
SG/DAJ/AJAG1-2
92055 La Défense Cedex

Si vous estimez que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez faire une réclamation auprès de la Commission nationale informatique et libertés (CNIL), par courrier :

à l'attention du délégué à la protection des données
3, place de Fontenoy
TSA 80715
75334 Paris Cedex 07