

**COMMUNE
D'ARBONNE**

**DECISION D'OPPOSITION A UNE DECLARATION
PREALABLE**
PRONONCEE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Arrêté municipal n° 2023 – URBDP - 047

Demande déposée le 12/09/2023

Demande affichée le

N° DP 64 035 23B0054

Par : **Madame AUGUSTIN Michèle**

Demeurant à : **68 Avenue Bosquet
75007 PARIS (07)
FRANCE**

Pour : **Division en vue de construire**

Sur un terrain sis : **12 Chemin d'Iguzkiageria**
Références cadastrales : **AS 0015, AS 0046**

Destination : Habitation

LE MAIRE,

Vu la déclaration préalable susmentionnée,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.424-1 et suivants, R.424-1 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 règlement de la zone UL, A,
Vu l'avis de l'ENEDIS en date du 19 septembre 2023,
Vu l'avis défavorable de Secteur 1 CAPB Eau et Assainissement (SPB) en date du 27 septembre 2023,
Vu l'avis de TEREKA en date du 15 septembre 2023,

Considérant que le projet prévoit le détachement d'un lot à bâtir à cheval sur deux zones du PLU, les zones UL et A, d'une surface de 1974 m² dont environ 1000 m² en zone UL,

Considérant que l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme dispose que « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales »,

Considérant que l'article 3 des dispositions générales du PLU, qui détaille les différentes zones du territoire, précise que la zone UL s'étend sur les quartiers secondaires d'Arbonne non destinés à être étendus,

Considérant que l'environnement proche du projet présente une composition urbaine et naturelle aérée, avec des habitations entourées de jardins d'agrément d'une superficie moyenne de 1700 m² en zone UL, et agrémentées d'espaces naturels et agricoles,

Considérant que le projet, d'une surface inférieure à la moyenne de son environnement proche, vient rompre la cohérence du paysage urbain avec l'environnement, l'architecture et les paysages alentours, et est de nature à porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, et aux paysages naturels et urbains,

Considérant que l'article R.111-2 du code de l'urbanisme stipule que « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations »,

Considérant que l'avis défavorable du secteur 1 Eau Assainissement et Eaux Pluviales de la Communauté d'Agglomération Pays Basque en date du 27/09/2023, indique que la tranchée d'épandage du système d'assainissement de la maison existante se situe sur le lot à détacher, que cette installation d'assainissement est non conforme, et qu'aucune étude pour la réhabilitation du système ANC n'a été fournie,

Considérant que le projet ne permet pas de s'assurer de la salubrité publique de l'unité foncière,

Considérant que le projet n'est pas conforme à l'article R.111-2 du code de l'urbanisme,

ARRETE

Article unique : Il est fait **OPPOSITION** au projet décrit dans la déclaration préalable susvisée pour les motifs ci-dessus.

Arbonne, le 09/10/2023

Le Maire,



Marie-José MIALOCQ

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.

INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'État, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du 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).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.