

Arrêté municipal n° 2022 -

Demande déposée le 26/08/2022	N° PA 64 035 22B0002
Demande affichée le	
Par : Madame Marie-Christine DUVERT et Monsieur Jean-François LEFORT	Nbre de lot(s): 2 Surface aménagée (m²) : 1366 m ² Destination : Habitation
Demeurant à : Maison GAINDEGIA Chemin Ximunenea 64240 BONLOC	
Pour : Création d'un lotissement de 2 lots à bâtir pour de l'habitation individuelle	
Sur un terrain sis : 29 Route de Saint-Pée-sur-Nivelle 64210 ARBONNE	
Références cadastrales : AM 0145, AM 0147	

LE MAIRE,

Vu la demande de permis d'aménager 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,
Vu l'avis favorable avec prescriptions de Conseil départemental des Pyrénées-Atlantiques gestionnaire de voirie en date du 5 septembre 2022,
Vu l'avis favorable avec prescriptions d'ENEDIS en date du 6 septembre 2022,
Vu l'avis favorable avec prescriptions du services des Ordures Ménagères de la CAPB en date du 20 octobre 2022,
Vu l'avis favorable avec prescriptions du SDIS en date du 13 septembre 2022,
Vu l'avis favorable avec prescriptions du service Eau et Assainissement de la CAPB en date du 19 septembre 2022,

ARRETE

Article 1 : La demande de Permis d'Aménager décrit dans la demande susvisée est **AUTORISÉE** tel que délimité au plan joint en annexe du présent arrêté.

Article 2 : Le nombre maximum de lots autorisés est de 2 lots.

Article 3 : Il est annexé un règlement propre au lotissement.

Article 4 : La surface de plancher maximale constructible du lotissement est de 800 m². Elle sera répartie de la façon suivante :

- Lot 1 : 400 m² maximum
- Lot 2 : 400 m² maximum

Article 5 : Les travaux de viabilité prévus au programme des travaux d'équipement (complété par les prescriptions énumérées dans cet arrêté) seront à la charge exclusive du lotisseur. Toute modification du programme d'équipement devra faire l'objet d'une demande écrite. Un arrêté municipal sera alors délivré.

Article 6 : PRESCRIPTIONS TECHNIQUES

Electricité : Le dossier a été instruit pour une puissance égale à 12 kVA en monophasé (cf avis ENEDIS du 06/09/22). Le raccordement au réseau public se fera par un branchement par équipement propre à la charge du pétitionnaire conformément à l'article L.332-15 du Code de l'Urbanisme.

Eau et assainissement : Le pétitionnaire devra se conformer aux prescriptions émises par le service Eau et Assainissement de la CAPB (cf . avis du 19/09/22).

- *Eau potable :* La parcelle sera raccordée sur le réseau public d'eau potable situé Route de Saint-Pée. Les compteurs d'eau seront positionnés 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 un regard visitable implanté en limite de propriété.
- *Eaux pluviales :* Les eaux pluviales du projet seront raccordées Route de Saint-Pée, via un regard visitable implanté en limite de propriété ou via le réseau interne eaux pluviales existant de la propriété.
- *Bassin de rétention :* La totalité des eaux pluviales ruisselant sur les surfaces imperméabilisées du projet sera dirigé vers un ouvrage de rétention équipé à son exutoire d'un régulateur de débit. Le lotisseur réalisera le bassin de rétention propre au lotissement. Les propriétaires des lots se chargeront de la rétention des eaux pluviales concernant leur propre parcelle. Les ouvrages seront indiqués et contrôlés dans le cadre de leurs permis de construire respectifs.

Voirie :

L'accès au lotissement se fera par l'accès existant sur la parcelle AM145.

Tout dispositif de fermeture sera implanté avec un recul de 5 mètres par rapport à la limite du domaine public (cf. prescriptions du Conseil Départemental du 05/09/22).

Article 7 : Prescriptions sur la sécurité

Les prescriptions émises dans l'étude du SDIS en date du 13/09/2022 devront être rigoureusement respectées.

Article 8 : Dispositions Collecte des Ordures Ménagères

Les prescriptions émises dans l'avis du Service de collecte des Ordures Ménagères du 20/10/2022 devront être respectées.

Article 9 : La cession des lots pourra être réalisée à compter du dépôt de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux.

Article 10 : Les permis de construire ne pourront être accordés qu'à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement constatés, conformément aux articles R.462-1 à 10 du code de l'urbanisme (R.442-18).

Article 11 : Il sera constitué une association syndicale des acquéreurs de lot pour la gestion et l'entretien des parties communes. Le lotisseur s'engage à provoquer la réunion de cette assemblée dans le mois suivant l'attribution des lots ou au plus tard dans l'année suivant l'attribution du premier lot.

Article 12 : Selon les prescriptions de l'article L.442-14 du code de l'urbanisme, dans les cinq ans suivant l'achèvement du lotissement constaté dans les conditions prévues par les articles R.462-1 à 10 du code de l'urbanisme, le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme intervenues postérieurement à la date de délivrance du présent arrêté. Toutefois, les dispositions résultant des modifications des documents du lotissement en application des articles L.442-10, 11 et 13 sont opposables.

Article 13 : Conformément à l'article L.442-9 du code de l'urbanisme, les règles d'urbanisme contenues dans les documents de la demande de permis d'aménager deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance du présent arrêté.

Arbonne, le 18/11/2022

Le Maire,



Marie-José MATHIEU



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.
