COMMUNE D'ARBONNE

CERTIFICAT D'URBANISME OPERATIONNEL OPERATION NON REALISABLE

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 14/10/2022	
Par :	**Monsieur PEIGNEGUY Claude**
Demeurant à :	**5 chemin Larreburua** **64210 ARBONNE**
Sur un terrain sis à :	**Chemin Larreburua** **Hourmalague Sud** **64210 ARBONNE**
Références cadastrales :	**AR 0067p**

N° CU 64 035 22B0080

LE MAIRE,

Vu la demande de certificat d'urbanisme ci-dessus référencée,
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.410-1 et suivants, R.410-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 20/07/2019 et modifié le 14/12/2019,
Vu l'avis favorable de TEREGA en date du 04/11/2022,
Vu l'avis favorable d'ENEDIS en date du 26/10/2022,
Vu l'avis défavorable du service Eau et Assainissement de la CAPB en date du 07/12/2022,

CERTIFIE

TERRAIN DE LA DEMANDE

Superficie du terrain de la demande **(1)** : 4950 m²

(1) *(sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur)*

OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

(B) Possibilité de réaliser une opération déterminée (art L410-1-2ème alinéa du Code de l'Urbanisme) :
Détachement terrain à bâtir pour construction maison individuelle à usage habitation

NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 20/07/2019 et modifié le 14/12/2019,
Zone : N, UL

NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE ET D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Zone de passage RESEAU GAZ TEREGA (SUP3).
La commune est classée en zone sismique 3 (aléa modéré),

Pour information, l'attention du pétitionnaire est attirée sur l'aléa des risques liés au retrait et gonflement des sols argileux. Le degré de l'aléa est consultable en ligne sur le site : http://www.georisques.gouv.fr/

DROIT DE PREEMPTION, ET BENEFICIAIRE DU DROIT

Le terrain est soumis au Droit de Préemption Urbain simple (D.P.U.) au bénéfice de la Communauté d'Agglomération Pays Basque

(Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une Déclaration d'Intention d'Aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption cité ci-dessus. Elle comportera l'indication du prix et des conditions de la vente projetée.)
SANCTION : Nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

EQUIPEMENTS PUBLICS

EAU POTABLE	Desservi et capacité suffisante	Communauté d'Agglomération Pays Basque : La parcelle sera raccordée sur le réseau public d'eau potable situé Chemin Larreburua. Le compteur d'eau sera positionné en limite du domaine public/privé (cf. avis de la CPAB du 07/12/22).
ASSAINISSEMENT	Non desservi	Communauté d'Agglomération Pays Basque : En l'absence d'informations suffisantes permettant d'apprécier la capacité épuratoire du sol, la faisabilité de l'assainissement non collectif sur le terrain et donc la constructibilité de celui-ci au regard de l'ANC, ne sont pas établies. Avant tout dépôt de permis de construire ou de permis d'aménager, le pétitionnaire devra produire une étude de conception de son installation d'assainissement non collectif, pour examen préalable par le SPANC. Cet examen préalable pourra conclure à la conformité comme à la non-conformité du projet en matière d'ANC, suivant l'étude de conception présentée (cf. avis de la CPAB du 07/12/22).
ELECTRICITE	Desservi et capacité suffisante	ENEDIS : Le dossier a été instruit pour une puissance égale à 12 kVA en monophasé, en cas de demande de puissance d'alimentation supérieure, une extension du réseau est potentiellement nécessaire. Il conviendra d'indiquer la puissance nécessaire au projet dans la demande de permis de construire (cf. avis ENEDIS du 26/10/22).
VOIRIE	Desservi et capacité suffisante	COMMUNE : 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.

TAXES ET CONTRIBUTIONS

(Les taxes et contributions ne peuvent être examinées qu'à l'examen de l'instruction de demande d'autorisation (article L332-28 du code de l'urbanisme). Les renseignements ci-dessous n'ont qu'un caractère indicatif, valable à la date de délivrance du présent certificat.)

Fiscalité applicable aux constructions en date de délivrance du présent certificat :

-Taxe d'Aménagement Communale, taux : 9 %
-Taxe d'Aménagement Départementale, taux : 2,5 %
-Taxe Redevance d'archéologie préventive, taux : 0,4 %

Travaux et participations susceptibles d'être exigés à l'occasion de l'opération :

REPONSE A LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

Le terrain objet de la demande ne peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.

(Voir les réserves et prescriptions mentionnées dans les cadres ci-après)

MOTIF DE LA REPONSE NEGATIVE

Vu l'article R111-2 du code de l'urbanisme qui dispose qu'un projet peut être refusé 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'étude de sol fournie n'est pas suffisante pour pouvoir valider le projet d'assainissement non collectif,
Considérant que l'étude de sol a démontré une perméabilité non favorable à une infiltration,
Considérant que le projet, en l'état, ne respecte pas l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.

OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

EBC - Espace boisé classé en zone N

Arbonne, le 07/12/2022

Le Maire,

Marie-José MI[illegible]

Le présent certificat est transmis au représentant de l'Etat dans les conditions définies aux articles L 2131-1 et L 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales (Art R 410-19 du Code de l'Urbanisme).

DELAIS ET VOIES DE RECOURS

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou saisir d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme lorsque le certificat est délivré par le Préfet.
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 quatre mois vaut rejet implicite).