

Arrêté municipal n° 2026 - URBDP-017

<b>Demande déposée le 19/03/2026</b>	
<b>Demande affichée le</b>	
Par :	<b>Marchand de biens immobiliers FDH</b>
Demeurant à :	<b>11 Rue Maurice Pierre 64210 BIDART</b>
Représenté par :	<b>FOURCADE Xavier</b>
Pour :	<b>Lotissement Création d'un terrain à bâtir</b>
Sur un terrain sis :	<b>41 Chemin de Hurmalaga</b>
Références cadastrales :	<b>AS 0003</b>
Superficie du terrain (m <sup>2</sup> ) :	<b>3355</b>
Nombre de lots :	<b>1</b>
Surface aménagée (m <sup>2</sup> ) :	<b>2375</b>

**N° DP 64 035 260022**

**Destination : Habitation**

**LE MAIRE,**

Vu la demande de déclaration préalable susvisée,  
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 les 14/12/2019 et 29/03/2025,  
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 le réseau de Gaz Terega situé à proximité,  
Vu l'emplacement réservé pour élargissement du chemin d'Hurmalaga au profit de la commune,  
Vu l'avis favorable de l'ENEDIS en date du 1 avril 2026,  
Vu l'avis favorable avec prescriptions de S1 - Communauté d'Agglomération Pays basque - service eau et assainissement (secteur Sud-Pays-Basque) en date du 25 mars 2026,  
Vu l'avis favorable avec prescriptions de TEREKA en date du 30 mars 2026,

**ARRETE**

**Article 1 : Il n'est pas fait opposition au projet décrit dans la déclaration préalable susvisée.**

**Article 2 : Prescriptions services**

**• Enedis**

L'étude est basée sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement de 2 x 12kVA monophasé.

Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, le raccordement de ce projet au réseau public de distribution nécessite un branchement.

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'une évolution du réseau électrique depuis la date de la demande en objet ,
- d'une évolution de la demande du pétitionnaire (puissance, situation...).

Nous tenons également à vous préciser que cette parcelle est surplombée par une ligne électrique aérienne ou traversée par un câble électrique souterrain, les constructions érigées sur ce terrain devront donc respecter les distances réglementaires de sécurité décrites dans l'arrêté technique du 17 mai 2001. Si ces constructions ne pouvaient se trouver à distance réglementaire des ouvrages, alors ceux-ci devront être mis en conformité. Dès l'acceptation de l'autorisation d'urbanisme, le pétitionnaire devra demander une étude à Enedis pour déterminer les solutions techniques et financières à mettre en œuvre.

**Les prescriptions émises par le service Eau Assainissement et eaux pluviales de la CAPB dans l'avis joint à cet arrêté devront être respectées, notamment :**

- **Eau potable**

La parcelle sera raccordée sur le réseau public d'eau potable situé Chemin Hurmalaga via une servitude de passage sur la parcelle AS 3 Lot A, sous réserve de l'autorisation du ou des propriétaires de cette parcelle privée. 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.

- **Eaux pluviales**

Les eaux pluviales du projet seront rejetées vers le fossé existant en bordure du Chemin Hurmalaga via une servitude de passage sur la parcelle AS 3 Lot A, sous réserve de l'autorisation du ou des propriétaires de cette parcelle privée.

Dans le cas où le raccordement est impossible de façon gravitaire, il devra être mis en place une pompe de relevage. La pompe sera équipée d'une téléalarme avec enregistrement du temps de fonctionnement et d'une alarme visuelle en cas de défaut. L'entretien et la réparation de la pompe de relevage sont à la charge du propriétaire.

- **Assainissement non collectif**

Les dossiers de conception sont complets.

Le système d'assainissement actuel du **lot A est non conforme**. La sortie de la microstation actuelle s'évacue vers le lot B à bâtir.

**Dans le cadre du projet de division, une mise en conformité de l'installation existante est à prévoir avant tout travaux de division.**

- **Canalisation de gaz**

Le projet est situé dans la servitude d'une canalisation de gaz.

Les prescriptions émises par Terega dans l'avis joint à cet arrêté devront être respectées.

TEREGA devra en être consulté lors des dépôt de permis de construire (Art. R555-30.1 du code de l'Environnement) afin d'anticiper la prise en compte de l'évolution de l'environnement de ses canalisations.

**Article 3 : Recommandations constructives**

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).

**Article 4 :** L'obtention d'une autorisation de diviser en vue de construire cristallise les droits à bâtir pour une période de 5 ans, à compter de la date de délivrance de l'autorisation (article L 442-14 du Code de l'Urbanisme).

Toutefois la décision devient caduque si son exécution comprenant l'arpentage et la mutation du lot n'a pas eu lieu dans un délai de trois ans à compter de sa notification ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue. (Article R 424-18 du Code de l'Urbanisme).

Arbonne, le 07/04/2026

Le Maire,



Guillaume FOURQUET

---

## INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT

---

**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. L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite. Ni le recours gracieux ni le recours hiérarchique ne prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse.

**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 en 3 exemplaires une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration cerfa n°13407 est disponible à la mairie ou sur le site Internet urbanisme du gouvernement)

- 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.

**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.

**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.

Conformément aux articles R424-21 et R424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

**DROITS 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.

**OBLIGATION DU BENEFICIAIRE DE L'AUTORISATION :** Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L242-1 du code des assurances

---

---