COMMUNE D'ARBONNE

DECISION DE NON-OPPOSITION A UNE DECLARATION PREALABLE

DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Arrêté municipal n° 2023 -URBDP -014

Demande déposée le 14/03/2023 **Demande affichée le**	
Par :	**Madame DE SERRES Hélène**
Demeurant à :	**31 Rue Joseph de Laurens** **40100 DAX**
Pour :	**Division en vue de construire**
Sur un terrain sis :	**47 Chemin de Hurmalaga** **64210 ARBONNE**
Références cadastrales :	**AS 0006p**
Superficie du terrain :	**3271 m²**
Nombre de lots :	**1**

N° DP 64 035 23B0017

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 le 14/12/2019,
Vu le règlement de la zone UC, A,
Vu le Certificat d'Urbanisme n° 64 035 22B0067 délivré le 07/11/2022,

Vu l'avis favorable avec prescriptions d'ENEDIS en date du 24 mars 2023,
Vu l'avis favorable avec prescriptions du Service Eau et Assainissement de la CAPB en date du 21 mars 2023,
Vu l'avis favorable de TEREGA en date du 29 mars 2023,

ARRETE

Article 1 : **Il n'est pas fait opposition** au projet décrit dans la déclaration préalable susvisée, sous réserve des prescriptions suivantes :

Article 2 : **PRESCTIPTIONS TECHNIQUES**

Electricité :
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 24/03/2023)

Eau et assainissement :
Eau potable : La parcelle sera raccordée sur le réseau public d'eau potable situé Route de Saint Pée . Le compteur d'eau sera positionné en limite du domaine public/privé.

Eaux usées : 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, associée obligatoirement à une étude de sol, 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.

Eaux pluviales : Les eaux pluviales du projet seront rejetées vers le fossé existant en bordure de la route de Saint Pée, via un regard visitable implanté en limite de propriété.

Bassin de rétention : si la surface imperméabilisée créée dans le cadre du projet est supérieure à 40 m², la mise en place d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales est obligatoire.

Le pétitionnaire devra se conformer aux prescriptions émises par le service Eau et Assainissement de la CAPB (cf. avis du 21/03/2023).

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.
L'accès sera créé au Nord-Ouest de la parcelle détachée et devra faire l'objet d'une permission de voirie auprès de l'Unité Technique Départemantale Labourd.

Article 3 : PRESCRIPTIONS URBANISME

Le pétitionnaire respectera l'emplacement réservé n°2 relatif à l'élargissement de la RD255 à 14m de plate-forme comprenant un cheminement piéton.
La construction s'implantera en dehors de l'Espace Boisé Classé.

Article 4 : RECOMMANDATIONS CONSTRUCTIVES

Le pétitionnaire est informé que sa propriété est située en zone soumise à un aléa -fort/moyen/faible – dû au retrait et gonflement des sols argileux et que la commune est située en zone 3 de sismicité (aléa modéré).

Arbonne, le 04/04/2023

Le Maire,

MAIRIE d'ARBONNE (Pyrénées-Atlantiques) R.F.

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

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).

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