

Arrêté municipal n° 2023 – URBDP-016

Demande déposée le 24/03/2023	
Demande affichée le	
Par :	Monsieur ORNON Grégory
Demeurant à :	40Q Route d'Issa 33160 SALAUNES
Pour :	Division en vue de construire
Sur un terrain sis :	2 Chemin d'Alexaria 64210 ARBONNE
Références cadastrales :	BD 0008
Superficie du terrain (m ²):	1400 env.
Nombre de lots :	1

N° DP 64 035 23B0019

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,
Vu le zonage pluvial
Vu l'avis favorable avec prescriptions d'ENEDIS en date du 3 avril 2023,
Vu l'avis favorable avec prescriptions du service Eau et Assainissement de la CAPB en date du 13 avril 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 : **PRESCRIPTIONS 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 03/04/2023).

Eau et Assainissement :

Eau potable : la parcelle sera raccordée sur le réseau public d'eau potable situé Chemin de Peitaenea ou Chemin d'Alexaria. Le compteur d'eau sera positionné en limite du domaine public/privé.

Eaux usées : en l'absence d'information suffisante 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, 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 infiltrées sur la parcelle sous réserve d'une étude de sols favorable à l'infiltration ou rejeté vers un exutoire naturel clairement identifié.

Le pétitionnaire devra se conformer aux prescriptions émises par le service Eau et Assainissement de la CAPB (cf. avis du 13/04/2023).

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 existant sera supprimé et la pointe de la parcelle détachée sera cédée à la commune pour 47m² environs.

L'aire de retournement (ou refuge) sur le chemin d'Alexaria sera réalisé à la charge du pétitionnaire.

Article 3 : RECOMMANDATION 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).

Arbonne, le 14/04/2023

Le Maire,



Marie-José MIALOCQ

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.