

Arrêté municipal n° 2023 – URBDP -027

Demande déposée le 16/05/2023 Complétée le : 13/06/2023	
Demande affichée le	
Par :	Monsieur RECALDE Michel
Demeurant à :	280B Chemin Inta 64210 GUETHARY
Pour :	Transformation d'un garage existant en surface habitable. Création d'un abri de jardin attenant à la maison existante. Suppression de clôtures existantes et création de nouvelles clôtures doublées de haies.
Sur un terrain sis :	15 Route de Biarritz 64210 ARBONNE
Références cadastrales :	AA 0151, AA 0026p

N° DP 64 035 23B0032

Destination : Habitation

**Surface de plancher créée :
20 m²**

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 Schéma Directeur des Eaux Pluviales approuvé le 05/02/2022,
Vu le règlement de la zone UCb, N,
Vu l'avis favorable avec prescriptions de Conseil départemental des Pyrénées-Atlantiques gestionnaire de voirie (Nive Adour, Errobi, SPB) en date du 9 juin 2023,
Vu l'avis favorable avec prescriptions du Service Eau et Assainissement de la CAPB en date du 8 juin 2023,

ARRETE

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

Article 2 : **PRESCRIPTIONS TECHNIQUES**

Eau et assainissement : Le pétitionnaire devra se conformer aux prescriptions émises par le service Eau et assainissement de la CAPB (cf. avis du 08/06/2023).

Eaux usées : les eaux usées du projet seront raccordées sur le réseau public eaux usées situé Route de Biarritz, via le réseau interne eaux usées existant de la propriété.

Eaux pluviales : Les eaux pluviales du projet seront raccordées sur le réseau public eaux pluviales situé Route de Biarritz, via le réseau interne eaux pluviales existant de la propriété.

Servitude : La parcelle du projet est traversée par une canalisation publique d'assainissement, comme identifiée sur le plan annexé. Il conviendra de régulariser cette situation par la signature d'une convention de servitude de passage relative à cette canalisation avec la Communauté d'Agglomération Pays Basque, propriétaire de l'ouvrage. Les travaux du pétitionnaire ne pourront démarrer qu'après signature du projet de convention de servitude préparé par l'Agglomération, établi sur la base du tracé existant de la canalisation. Aussi, le pétitionnaire se rapprochera du service exploitation de l'Agglomération pour suite à donner.

Voirie :

Le pétitionnaire respectera l'emplacement réservé n°2, relatif à l'aménagement de la RD255 à 14m de plate-forme comprenant un cheminement piéton, au bénéfice du Conseil Départemental des Pyrénées-Atlantiques.

Aucun accès ne sera autorisé pour desservir la parcelle naturelle AA0026. En cas de nécessité pour entretenir cette parcelle au moyen d'engins agricoles, il faudra s'en référer à l'arrêté de voirie portant permission de voirie n° 2022-LAB-375 délivré par le Conseil Départemental à titre précaire et révocable et ne confèrent aucun droit réel à son titulaire.

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.

Article 3 : PRESCRIPTIONS URBANISME

Lors de l'exécution des travaux, le pétitionnaire devra respecter les indications portées sur sa demande en ce qui concerne les matériaux et leurs couleurs ainsi que ses pièces complémentaires déposées le 13/06/2023.

Conformément à l'article UC9-3 du PLU, les haies végétales seront constituées d'espèces locales et comporteront majoritairement des espèces caduques (cf. liste des végétaux en annexe).

Article 4 : PRESCRIPTIONS RISQUES

En application de l'article 13 de la loi bruit, le demandeur est informé que le terrain est situé dans un secteur affecté par le bruit (catégorie 4) au titre de l'Arrêté Préfectoral du 3 juin 2019 portant classement sources d'infrastructures de transports terrestres.

Article 5 : RECOMMANDATIONS CONSTRUCTIVES

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

Arbonne, le 07/07/2023

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.
