

Arrêté municipal n° 2023 -URBPA-002

Demande déposée le 11/04/2023**Demande affichée le****N° PA 64 035 23B0001**Par : **Madame DOYHARCABAL Marcelle**Demeurant à : **14 chemin de Hurmalaga
64210 ARBONNE**Pour : **Aménagement d'un lotissement en divisant la propriété
bâtie existante en trois lots, dont un supportant la villa
actuelle et ses annexes.
Aménagement d'une placette de retournement,
accessible depuis la voie privée existante et desservant
les lots du lotissement.**Sur un terrain sis : **52 Route de Saint-Pée - RD 255
64210 ARBONNE**Références cadastrales : **BA 0115**

Nbre de lot(s): 3

Destination : **Habitation****LE MAIRE,**

Vu la demande de permis d'aménager susmentionnée,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants, R.421-1 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 UC,

Vu l'avis du Conseil départemental des Pyrénées-Atlantiques gestionnaire de voirie (Nive Adour, Errobi, SPB) en date du 19 avril 2023,

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 14 avril 2023, indiquant une extension pour 36kVA triphasé,

Vu l'avis défavorable du service Eau et Assainissement de la CAPB en date du 04 juillet 2023.

Vu l'étude du Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 25 mai 2023,

Vu l'article L.111-11 du code de l'urbanisme, stipulant qu'une autorisation d'urbanisme ne peut pas être accordée, lorsque des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'électricité ou d'assainissement sont nécessaires, si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés.

Considérant que des travaux d'extension du réseau public d'électricité sont nécessaires (cf. avis d'ENEDIS du 14/04/2023),

Considérant que la commune n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai pourront être réalisés les travaux,

Considérant que la commune n'est pas en mesure d'indiquer par qui seront réalisés les travaux,

Considérant que le projet, en l'état, ne respecte pas l'article susvisé.

Vu les articles R.111-2 du Code de l'urbanisme et UC13 du PLU qui stipulent que le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et de collecte des déchets ménagers. Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou celle des personnes utilisant ces accès.

Considérant que la voie privée du lotissement est trop étroite et présente un risque pour la sécurité des usagers,
Considérant que la voie n'est pas dotée d'un cheminement piéton,
Considérant que le projet, en l'état, ne respecte par l'article susvisé.

Vu l'article UC12 du PLU qui stipule qu'une place de stationnement visiteur doit être prévue à raison d'une place pour 3 lots ou logements, dans les lotissements comportant des espaces communs ou des groupes d'habitations.
Considérant que le projet ne prévoit pas cette place de stationnement visiteur,
Considérant que le projet, en l'état, ne respecte l'article susvisé.

Vu le Schéma Directeur des Eaux Pluviales approuvé le 05/02/2022.
Considérant que le projet ne permet pas de déterminer si l'espace de pleine terre est respecté,
Considérant que le projet ne permet pas de déterminer les surfaces imperméabilisables et aménagées maximum pour chaque lot,
Considérant que le projet, en l'état, ne respecte pas le règlement susvisé.

Vu l'article R111-26 du code de l'urbanisme, qui stipule que le Permis doit respecter les préoccupations environnementales définies aux articles L.110-1 et L.110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.
Considérant que le projet entraîne l'abattage d'un trop grand nombre d'arbres,
Considérant que la composition du projet ne permet pas compenser la quantité d'arbres abattus par la replantation,
Considérant que le projet porte atteinte à l'environnement et ne respecte pas l'article susvisé.

ARRETE

Article unique : La demande de permis d'aménager susvisée est **REFUSÉE**.

Arbonne, le 04/07/2023

Le Maire,



Marie-José MIAFLOCCQ

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

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'État, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. 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 deux mois vaut rejet implicite).
Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.