COMMUNE D'ARBONNE

DECISION DE NON-OPPOSITION A UNE DECLARATION PREALABLE

DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Arrêté municipal n° 2024 – URBDP - 009

Demande déposée le 13/12/2023 Complétée le : 15/01/2024

Demande affichée le 13/12/2023

N° DP 64 035 23B0075

Par :	**Monsieur RECALDE MICHEL**
Demeurant à :	**280B CHEMIN INTA** **64210 GUETHARY**
Pour :	**Piscine** **Modification de toiture (fenêtre de toit)** **Modification d'une terrasse existante** **Suppression d'une clôture**
Sur un terrain sis :	**15 ROUTE DE BIARRITZ**
Références cadastrales :	**AA 0151, AA 0026p**

Destination : Habitation

Surface de plancher créée : 0 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 Plan Local d'Urbanisme infracommunautaire (PLUi) Labourd-Ouest prescrit par délibération en date du 09 décembre 2023,
Vu le règlement des zones UCb et N,
Vu l'avis favorable avec prescriptions du Secteur 1 CAPB Eau et Assainissement (SPB) 2 en date du 19 janvier 2024,

ARRETE

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

Article 2 : PRESCRIPTIONS SERVICE

Le pétitionnaire deva se conformer aux prescriptions émises par le Secteur 1 Eau, Assainissement et Eaux pluviales de la Communauté d'Agglomération Pays Basque (cf. avis), notemment :

- **Eau potable :**

La parcelle est alimentée en eau potable et déjà raccordée à partir du réseau public d'eau potable et plus particulièrement à partir de la canalisation située Route Départementale 255.
Si le projet nécessite des modifications du branchement existant ou création d'un nouveau branchement, le pétitionnaire devra prendre contact, avant le début des travaux, avec l'Agglomération.

- **Eaux usées :**

Les eaux usées du projet seront raccordées sur le réseau public eaux usées situé Route Départementale 255, via le réseau interne eaux usées existant de la propriété.
Il sera vérifié que les installations d'assainissement de la maison existante sont conformes au règlement d'assainissement de l'Agglomération (téléchargeable sur le site internet de l'Agglomération).
Le pétitionnaire devra mettre en œuvre les équipements nécessaires pour se prémunir des risques de refoulement du réseau public (article 44 du Règlement Sanitaire Départemental).
Les eaux de vidange de la piscine seront rejetées, après neutralisation et en limitant le débit, dans le réseau d'eaux pluviales ou à défaut dans le milieu naturel.
Les eaux de lavage des filtres seront évacuées dans le réseau public d'assainissement.

- **Eaux pluviales :**

Les eaux pluviales du projet seront rejetées vers le ruisseau passant sur la parcelle AA 24, via une servitude de passage sur la parcelle AA 24, sous réserve de l'autorisation du ou des propriétaires de cette parcelle privée, et via un regard visitable implanté en limite de propriété.
Les eaux de trop-plein de la piscine seront raccordées au réseau interne eaux pluviales de la propriété.

- **Ouvrage de rétention :**

La totalité des eaux pluviales ruisselant sur les surfaces imperméabilisées du projet sera dirigée vers un ouvrage de rétention équipé à son exutoire d'un régulateur de débit, dimensionné comme suit :

- Volume bassin en m3 = surface imperméabilisée créée (en m²) x 0,088
- Débit de fuite du bassin (en l/s) = (surface imperméabilisée créée (en ma²) / 10 000 x 3

L'ouvrage de rétention sera conçu de manière à pouvoir être régulièrement entretenu, par curage.
Le trop-plein de l'ouvrage de rétention ne devra pas être raccordé directement au réseau public ou à l'exutoire. Le trop-plein pourra s'effectuer au niveau d'une grille et les eaux en débordement seront gérées sur la parcelle, sans occasionner de gênes aux propriétés voisines ou aux voies publiques.
Les propriétaires des nouvelles constructions devront mettre en œuvre un régulateur/limiteur de débit approuvé par les services. Dans tous les cas, il sera nécessaire de respecter un diamètre minimal de l'orifice de fuite de 20 mm avec grille de protection démontable pour assurer son entretien.
Le propriétaire est responsable de l'entretien des ouvrages de gestion des eaux pluviales et de ses équipements (régulateur de débit notamment).

- **Prescriptions hydrauliques :**

Le seuil des rez-de-chaussée et le plan d'aménagement des extérieurs devront être conçus de manière à éviter tout risque d'inondation par les eaux de ruissellement des surfaces imperméabilisées mais également des éventuelles arrivées d'eaux de la voie publique.
Toute construction nouvelle bénéficiera d'un niveau de seuil habitable d'entrée situé, en altitude, au moins 20 cm au-dessus du niveau de la voirie principale adjacente ou au droit d'une construction en contrebas de la voirie à 30 cm au-dessus du niveau d'assise.
Toute nouvelle construction en dessous du niveau de voirie sera aménagée en conséquence : clapet anti-retour, pompage (cf. règlement sanitaire départemental).
Sur les terrains d'assiette situés en hauteur par rapport à la voirie principale, les eaux de ruissellement ne devront pas être renvoyées vers la voirie. Une grille transversale devra être implantée en limite de parcelle. Les eaux récupérées par la grille devront être gérées sur la parcelle du projet (infiltration ou rétention avec débit régulé). A noter que pour le bon fonctionnement des grilles avaloirs, ces dernières feront l'objet d'un entretien régulier à la charge des propriétaires.

- **Servitudes :**

Sur sa partie Ouest, la parcelle du projet est traversée par une canalisation privée d'eaux usées, comme identifiée sur le plan annexé.
Le pétitionnaire devra strictement respecter un recul de 1,5 m des constructions nouvelles par rapport au nu extérieur de la canalisation identifiée.

Pour permettre son entretien, il conviendra de réserver le long de la canalisation une emprise de terrain, facilement accessible pour engins d'entretien et travaux, de 1,5 m de part et d'autre du nu extérieur de la canalisation.
Les éventuels surplombs de bâtiment au-dessus de la bande de servitude précitée devront permettre l'accès d'une pelle mécanique, soit 4 mètres de hauteur dégagée.
Pendant toute la durée des travaux, le pétitionnaire prendra toutes les mesures nécessaires pour préserver la canalisation identifiée.

Arbonne, le 06/02/2024

Le Maire,

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

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 connaitre 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.