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-023

Demande déposée le 15/02/2024 Complétée le : 13/03/2024	
Demande affichée le	
Par :	**Monsieur Cristofaro Cédric et Monsieur LEROY Cédric**
Demeurant à :	**116 bis chemin de Garonne 64200 Arcangues**
Pour :	**Piscine - terrasse couverte – Extension - Surélévation Transformation du garage en habitation - Modifications de façades et de toiture – suppression panneaux photovoltaiques**
Sur un terrain sis :	**47 route de Saint-Pée**
Références cadastrales :	**AN 0084**

N° DP 64 035 24B0014

Destination : Habitation

Surface de plancher créée : 37,4 m²

LE MAIRE,

Vu la demande de déclaration préalable susvisée,
Vu le Permis d'aménager n° PC 64 035 22B0001 accordé en date du 18/11/2022,
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 de la zone UC, A,
Vu l'avis favorable de l'ENEDIS en date du 27 février 2024,
Vu l'avis favorable avec prescriptions de Secteur 1 CAPB Eau et Assainissement (SPB) 2 en date du 28 mars 2024,
Vu l'avis favorable de TEREGA en date du 26 février 2024,

ARRETE

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

Article 2 : PRESCRIPTIONS URBANISME
La présente autorisation n'est pas une autorisation de création de logement.
Le nouveau stationnement avec le passage de 2,5m de large entre la maison et la haie ne permettra pas la désserte d'un nouveau lot.
Le mur de clôture sera d'une hauteur maximum de 1,50m.

Article 3 : PRESCRIPTIONS SERVICES
Le pétitionnaire devra se conformer aux prescriptions émises par le Secteur 1 Eau Assainissement et Eaux Pluviales de la CAPB (cf. avis), notamment :

- **Eau potable**

La parcelle sera raccordée sur le réseau public d'eau potable situé route de St-Pée, via une servitude de passage sur la parcelle AN 41, sous réserve de l'autorisation du ou des propriétaires de cette parcelle privée. Le compteur d'eau sera positionné en limite du domaine public/privé.
Si le projet nécessite des modifications du 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 de StPée, via le réseau interne eaux usées existant de la propriété et , via une servitude de passage sur la parcelle AN 41, sous réserve de l'autorisation du ou des propriétaires de cette parcelle privée.
Il sera vérifié que les installations d'assainissement de l'immeuble existant sont conformes au règlement d'assainissement de l'Agglomération (téléchargeable sur le site internet de l'Agglomération).

- **Eaux de piscine**

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 fossé existant en bordure de la route de St-Pée, via une boîte de branchement implantée en limite de propriété ou via le réseau interne eaux pluviales existant de la propriété et via une servitude de passage sur la parcelle AN 41, sous réserve de l'autorisation du ou des propriétaires de cette parcelle privée.

- **Compensation de l'imperméabilisation**

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 indiqué dans le dossier.

Article 4 : 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 et les aménagements en bordure du domaine public.

Article 5 : RECOMMANDATIONS CONSTRUCTIVES

- **Argile et Sismicité**

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 02/04/2024

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 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.