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- 031

Demande déposée le 15/04/2024

Demande affichée le

N° DP 64 035 24B0029

Par :	**Madame MORENO usage JOSEPH Geneviève**
Demeurant à :	**7 route de Biarritz** **64210 ARBONNE**
Pour :	**Division en vue de construire**
Sur un terrain sis :	**Route de Biarritz** **64210 ARBONNE**
Références cadastrales :	**AA 0160, AA 0156**
Superficie du terrain (m²) :	**649**
Nombre de lots :	**1**
Surface aménagée :	**649 m²**

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 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 UCb,
Vu l'avis favorable d'ENEDIS en date du 13 mai 2024,
Vu l'avis favorable avec prescriptions de Secteur 1 CAPB Eau et Assainissement (SPB) en date du 6 mai 2024,

ARRETE

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

Article 2 : **PRESCRIPTIONS SERVICES**
- eau potable :
la parcelle sera raccordée sur le réseau public d'eau potable situé route de Biarritz via une servitude de passage sur les parcelles AA 51/50, sous réserve de l'autorisation du ou des propriétaires de ces parcelles privées. Le compteur d'eau sera positionné en limite du domaine public/privé.
- assainissement :
les eaux usées du projet seront raccordées sur le réseau public eaux usées situé route de Biarritz, via une servitude de passage sur les parcelles AA 51/50, sous réserve de l'autorisation du ou des propriétaires de ces parcelles privées, et via une boîte de branchement implantée en limite de propriété.

- eaux pluviales :
les eaux pluviales du projet seront raccordées sur le réseau des eaux pluviales situé en limite de la route de Biarritz, via une servitude de passage sur les parcelles AA 51/50, sous réserve de l'autorisation du ou des propriétaires de ces parcelles privées, et via une boîte de branchement implantée en limite de propriété.
Compensation de l'imperméabilisation :
Si la surface imperméabilisée créée dans le cadre du projet est supérieure à 20 m², la mise en place d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales est obligatoire.
Si création d'un bassin 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).
ou
Si création d'un bassin d'infiltration :
POUR INFILTRATION : étude de sol obligatoire avec perméabilité et profondeur de la nappe.
La totalité des eaux pluviales ruisselant sur les surfaces imperméabilisées du projet sera dirigée vers un bassin d'infiltration dimensionné suivant la note de calcul présentée dans le dossier, comme décrit ci-après :
- Volume bassin (en m3) = surface imperméabilisée créée (m²) x 0,088 = X m3
- Surface d'infiltration retenue = X m²
- Hauteur de stockage = X m.
Le dimensionnement de l'ouvrage s'appuie sur les données suivantes fournies par l'étude de sol jointe au PC :
- Coefficient K = 3,7.10-6 m/s
- Profondeur de la nappe = X m.
Le fil d'eau de l'ouvrage d'infiltration devra être supérieur à la nappe phréatique et déterminé de façon à permettre une infiltration complète des eaux.
Les eaux en trop-plein seront gérées sur la parcelle, sans occasionner de gêne (inondation, salubrité, etc….) aux propriétés riveraines voisines ou aux voies publiques, conformément à l'article L 640 du Code Civil.L'ouvrage sera conçu de manière à pouvoir être entretenu régulièrement, par curage notamment.
- électricité :
le projet a été instruit sans disposer de la puissance de raccordement souhaitée par le projet.
La puissance de raccordement avec laquelle nous avons réalisé notre étude est de 12 kVA monophasé.
Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, une extension de réseau est nécessaire d'un montant estimée à 4987.80 euros HorsTaxes pour raccorder ce projet au réseau public de distribution.
Cette réponse est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue en cas d'actualisation des prix de raccordement, de non obtention des servitudes de passage éventuellement nécessaires, d'évolution du réseau électrique depuis la date de votre demande en objet, de demande ultérieure d'une puissance de raccordement différente de celle ayant servie à cette étude.
Nous vous rappelons que l'article 29 de la Loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergie renouvelables de par son article 29 a supprimé le deuxième alinéa du 1° de l'article L. 342-11 du code de l'énergie. De fait les Collectivités en Charge de l'Urbanisme (CCU) ne supportent plus les coûts d'extension hors du terrain d'assiette de l'opération, ce qui a également été rappelée par la délibération N°2023-200 de la commission de régulation de l'énergie (CRE) en date du 23 septembre 2023.
Le pétitionnaire est invité à se rapprocher du concessionnaire du réseau électrique afin de connaître les conditions techniques et financières de son raccordement.

Article 3 : 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).

Article 4 : **PRESCRIPTIONS URBANISME**

L'obtention d'une autorisation de diviser en vue de construire cristallise les droits à bâtir pour une période de 5 ans, à compter de la date de délivrance de l'autorisation (article L 442-14 du Code de l'Urbanisme).

Toutefois la décision devient caduque si son exécution comprenant l'arpentage et la mutation du lot n'a pas eu lieu dans un délai de trois ans à compter de sa notification ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue. (Article R 424-18 du Code de l'Urbanisme).

Arbonne, le 13/05/2024

Le Maire,

MAIRIE d'ARBONNE (Pyrénées-Atlantiques)

Marie-José MIALOCQ

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

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).

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 en 3 exemplaires une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration cerfa n°13407 est disponible à la mairie ou sur le site Internet urbanisme du gouvernement)
- 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.

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.

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.

Conformément aux articles R424-21 et R424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

DROITS 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.

OBLIGATION DU BENIFICIAIRE DE L'AUTORISATION : Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L242-1 du code des assurances