

Arrêté municipal n° 2026 – URBDP - 0033

Demande déposée le 17/04/2026 Complétée le : 05/06/2026	
Demande affichée le	
Par :	JAURETCHE Marie-Thérèse
Demeurant à :	4 ROUTE DU BOURG 64210 ARBONNE
Pour :	Détachement de 2 terrains à bâtir avec création de 2 accès contigus.
Sur un terrain sis :	Chemin Haietako Larrea (n° délivré avec le PC) Place-Sud
Références cadastrales :	BE 0012
Superficie du terrain (m²) :	26 225
Nombre de lots :	2
Surface aménagée (m²) :	Lot 1 : 633 m² - Lot 2 : 504 m² - TOTAL : 1137 m²

N° DP 64 035 2600030

Destination : Habitation

LE MAIRE,

Vu la demande de déclaration préalable susvisée,
Vu le certificat d'urbanisme n° CU64 035 2600034 pour opération réalisable en date du 04/06/2026,
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 les 14/12/2019 et 29/03/2025,
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 N, A, UC,
Vu l'emplacement réservé n°8 pour élargissement du chemin d'Haietako,
Vu l'avis favorable de l'ENEDIS en date du 28 avril 2026,
Vu l'avis favorable avec prescriptions de S1 - Communauté d'Agglomération Pays basque - service eau et assainissement (secteur Sud-Pays-Basque) en date du 5 mai 2026,

ARRETE

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

Article 2 : Prescriptions services

• **Accès**

Les deux accès seront accolés pour n'en faire qu'un, conformément à l'article UC13 du PLU.

Un recul du portail de 5 mètres par rapport à l'emplacement réservé sera respecté pour permettre de stationner un véhicule.

Un dégagement de visibilité depuis l'angle du portail d'entrée à 45° soit sur 5 mètres de long sera respecté, en conservant une végétation basse, afin de permettre à tout véhicuel sortant des lots de disposer d'une bonne visibilité sur le chemin d'Ahietako.

Enfin, un regard particulier devra être porté sur l'évacuation des eaux pluviales qui ne devront pas être dirigées vers la voie communale qui ne dispose pas dans ce secteur de fossés.

- **Enedis**

L'étude est basée sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement de 2 x 12 kVA monophasé.

Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, le raccordement de ce projet au réseau public de distribution nécessite deux branchements.

Cette réponse est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue dans le cas :

- de la non obtention des servitudes de passage éventuellement nécessaires ,
- de la non obtention des autorisations administratives ou de prescriptions administratives ,
- d'une évolution du réseau électrique depuis la date de la demande en objet ,
- d'une évolution de la demande du pétitionnaire (puissance, situation...).

Les prescriptions émises par le service Eau Assainissement et Eaux Pluviales de la CAPB dans l'avis joint à cet arrêté devront être respectées, notamment :

- **Eau potable**

Les parcelles seront raccordées sur le réseau public d'eau potable situé Chemin Haietako larrea.

Le compteur d'eau sera positionné en limite du domaine public/privé.

- **Eaux usées**

Le projet n'est pas desservi par le réseau d'assainissement collectif.

Une étude pour la mise en place d'un système autonome doit être réalisée.

En l'absence d'information suffisante permettant d'apprécier la capacité épuratoire du sol, la faisabilité de l'assainissement non collectif sur le terrain et donc la constructibilité de celui-ci au regard de l'ANC, ne sont pas établies.

Avant tout dépôt de permis de construire ou de permis d'aménager, le pétitionnaire devra produire une étude de conception de son installation d'assainissement non collectif, associée obligatoirement à une étude de sol, pour examen préalable par le SPANC.

Cet examen préalable pourra conclure à la conformité comme à la non-conformité du projet en matière d'ANC, suivant l'étude de conception présentée.

- **Eaux pluviales**

La mise en place d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales est obligatoire.

Un regard particulier devra être porté sur l'évacuation des eaux pluviales qui ne devront pas être dirigées vers la voie communale qui ne dispose pas dans ce secteur de fossés.

Article 3 : Prescriptions urbanisme

Conformément à l'article UC11 du PLU, une attention particulière sera portée au plus grand maintien des arbres de hautes tiges existants sur les lots.

Tous les arbres abattus pour réaliser l'accès devront être compensés sur la parcelle de manière équivalente en nombre / taille et variétés.

Article 4 : Recommandations constructives

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).

Article 5 : 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 05/06/2026

Le Maire,



Guillaume FOURQUET

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. L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite. Ni le recours gracieux ni le recours hiérarchique ne prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse.

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