REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de Peyrehorade

DOSSIER : N° DP 040 224 26 00067
Déposé le : **08/09/2026**

Demandeur : **Monsieur ROUGE Thierry**
Nature des travaux : **division en vue de construire**

Sur un terrain sis à : **Chemin de Larègle à Peyrehorade (40300)**

Référence(s) cadastrale(s) : **40224 AK 692, 40224 AK 693, 40224 AK 695, 40224 AK 696, 40224 AK 698, 40224 AK 700, 40224 AK 701**

ARRÊTÉ
de non-opposition avec prescriptions à une déclaration préalable au nom de la commune de Peyrehorade

Le Maire de la Commune de Peyrehorade

VU la déclaration préalable présentée le 08/09/2026 par Monsieur ROUGE Thierry, demeurant 4 Boulevard Bremontier 40280 ST PIERRE DU MONT
VU l'affichage du dépôt en mairie en date du 10/09/2026 ;
VU l'objet de la déclaration :

- pour un projet de division en vue de construire ;
- sur un terrain situé Chemin de Larègle à Peyrehorade (40300) ;
- pour la création de 2 lots à bâtir ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pays d'Orthe approuvé le 03/03/2020 ;
Vu la modification n°1 du PLUi du Pays d'Orthe approuvée le 15/11/2022 ;
Vu la modification simplifiée n°1 du PLUi du Pays d'Orthe approuvée le 26/04/2022 ;
Vu la modification simplifiée n°2 du PLUI du Pays d'Orthe approuvée le 26/03/2024 ;
Vu la modification n°2 approuvée le 27/01/2025 ;
Vu la modification simplifiée n°3 approuvée le 29/09/2025 ;
Vu le zonage UB du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ;

Vu l'avis Favorable de ENEDIS en date du 23/09/2026 ;
Vu l'avis Favorable avec réserve du SYDEC en date du 11/09/2026 ;
Vu l'avis Favorable de la Communauté de Communes Pays d'Orthe et Arrigans- Service voirie en date du 10/09/2026 ;
Vu l'avis Favorable de Madame l'Architecte des Bâtiments de France en date du 14/09/2026 ;

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable susvisée sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

Nombre de lots :
Le nombre de lots destinés à la construction est de 2 lots

- Lot 1 d'une superficie de 842 m² en zone UB
- Lot 2 d'une superficie de 840 m² en zone UB

Assainissement collectif :
Le réseau d'assainissement collectif dessert de façon suffisante cette parcelle.
Le pétitionnaire devra raccorder ses eaux usées sur la boîte de branchement qui sera installée en limite du domaine public pour chaque lot.
Compte tenu de la topographie du terrain, le pétitionnaire devra s'assurer de la possibilité de se raccorder gravitairement ou prévoir la mise en place d'un poste de relèvement individuel.
Les eaux de pluie ne devront en aucun cas être dirigées vers le réseau d'assainissement.
Le pétitionnaire devra s'acquitter auprès du SYDEC, d'une Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) (cf. loi de finance rectificative du 14 mars 2012) dont le montant lui sera communiqué ultérieurement.

Réseau d'eau potable :
Le réseau d'eau potable dessert de façon suffisante ce terrain.
Le compteur sera posé en limite du domaine public pour chaque lot.

Réseau électrique :
L'attention du pétitionnaire est attirée sur l'avis d'ENEDIS susvisé qui prévoit par défaut pour le présent projet une puissance de raccordement égale à 12 Kva monophasé x2.

Eaux pluviales :
La gestion des eaux pluviales devra se faire, prioritairement à la parcelle, au travers d'une approche globale privilégiant l'infiltration.

Peyrehorade, le
Le Maire,
Patxi GRENADE

Signé par : Patxi GRENADE
Date : 30/09/2026
Qualité : MAIRE

NOTA BENE : La présente autorisation est potentiellement soumise au paiement d'une taxe d'aménagement et d'une redevance d'archéologie préventive.
Elles seront exigibles à la date d'achèvement des opérations imposables (date à laquelle la construction est habitable ou utilisable) en application de l'article 1406 du code général des impôts.
Le bénéficiaire devra déclarer les caractéristiques de son bien dans les 90 jours de son achèvement sur le service "gérer mes biens immobiliers" disponible sur l'espace sécurisé impôts.gouv.fr.

Information : Obligations légales de débroussaillement prévues par le code forestier (articles L131-1 à L136-1), les propriétaires des habitations ainsi que les gestionnaires des constructions ou installations de toute nature, doivent **débroussailler et maintenir en état débroussaillé une zone d'une largeur de 50 m autour de leurs habitations ou constructions** ainsi qu'une bande de 10 mètres de largeur de part et d'autre des voies d'accès privées. Pour savoir si vous êtes concerné par l'obligation légale de débroussaillement, vous pouvez contacter la mairie, la préfecture ou vous rendre sur feux-foret.gouv.fr, où vous trouverez toutes les informations utiles.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) 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.*
Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.
Durée de validité de l'autorisation :
Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité de l'autorisation est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.
L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.
Le (ou les) bénéficiaire de l'autorisation peut commencer les travaux après avoir *:*
- 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 deux 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 (ou les) bénéficiaires de l'autorisation au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire de l'autorisation et de lui permettre de répondre à ses observations.
L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers *: elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que 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 l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.*
Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :
Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.