

**COMMUNE  
D'ARBONNE**

**PERMIS DE CONSTRUIRE  
UNE MAISON INDIVIDUELLE OU SES ANNEXES  
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Arrêté municipal n° 2024 - URBPC-016

**Demande déposée le 09/04/2024 Complétée le : 03/07/2024**

**Demande affichée le**

**N° PC 64 035 24B0007**

Par : **SCI ETXEGORRI**

Demeurant à : **6 allée des Genêts  
38240 MEYLAN**

Représentée par : **Monsieur MAMY Philippe**

Pour : **Construction d'une maison individuelle avec piscine.**

Sur un terrain sis : **2100 rue de Bassilour**

Références cadastrales : **AA 0002p**

**Destination : Habitation**

**Surface de plancher créée :  
409,5 m<sup>2</sup>**

**LE MAIRE,**

Vu la demande de permis de construire susmentionnée,  
Vu la déclaration préalable n° DP6403523B0055 accordée le 12/10/2023,  
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants, R.421-1 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 tacite 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 16 août 2024,

**ARRETE**

**Article 1** : La demande de permis de construire est **ACCORDÉE**.

**Article 2 : PRESCRIPTIONS SERVICES**

- eau potable :

La parcelle sera raccordée sur le réseau public d'eau potable situé rue de Bassilour via une servitude de passage sur la parcelle AA 170, 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.

- assainissement :

Les eaux usées du projet seront raccordées sur le réseau public eaux usées situé rue de Bassilour, via une servitude de passage sur la parcelle AA 170, sous réserve de l'autorisation du ou des propriétaires de cette parcelle privée, et via une boîte de branchement implantée en limite de propriété.

- eaux pluviales :

Les eaux pluviales du projet seront raccordées sur le réseau public eaux pluviales situé rue de Bassilour, via une servitude de passage sur la parcelle AA 170, sous réserve de l'autorisation du ou des propriétaires de cette parcelle privée, et via une boîte de branchement implantée en limite de propriété.

**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 suit :

- Volume bassin en m<sup>3</sup> = surface imperméabilisée créée (en m<sup>2</sup>) x 0,088
- Débit de fuite du bassin (en l/s) = (surface imperméabilisée créée (en m<sup>2</sup>) / 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).

- électricité :

Nous vous informons qu'une extension/ un renforcement de réseau peut être nécessaire pour raccorder ce projet au réseau public de distribution.

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 ce 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.

- accès :

Une permission de voirie sera déposée en mairie pour la création du nouvel accès.

### **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).

Arbonne, le 20/08/2024

Le Maire,

Marie-José MHALOCQ

---

## 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 connaître 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.

---

---