

**COMMUNE  
D'ARBONNE**

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

Arrêté municipal n° 2022 -

**Demande déposée le 27/10/2022**

**Demande affichée le**

**N° PC 64 035 22B0029**

Par : **Madame VAN MALDEREN Griet**

Demeurant à : **10 Route de Biarritz - RD n°255  
64210 ARBONNE**

Pour : **Réhabilitation d'une maison avec construction d'une  
extension, d'un bâtiment d'habitation, d'un pool house  
et d'un garage.**

Sur un terrain sis : **10 Route de Biarritz - RD n°255  
64210 ARBONNE**

Références cadastrales : **AC 0073, AC 0077, AC 0089, AC 0075**

**Destination : Habitation**

**Surface de plancher créée :  
508,1 m<sup>2</sup>**

**LE MAIRE,**

Vu la demande de permis de construire susmentionnée,  
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 règlement de la zone N, UCb,  
Vu l'avis favorable d'ENEDIS en date du 9 novembre 2022,  
Vu l'avis favorable avec prescriptions du service Eau et Assainissement de la CAPB en date du 12 décembre 2022,

**ARRETE**

**Article 1** : La demande de permis de construire est **ACCORDÉE**, sous réserve des prescriptions suivantes :

**Article 2 : PRESCRIPTIONS TECHNIQUES**

**Eau et Assainissement** : Le pétitionnaire devra se conformer aux prescriptions émises par le service Eau et Assainissement de la CAPB (cf. avis 12/12/2022).

*Eau potable* : la parcelle est alimentée en eau potable et déjà raccordée à partir du réseau public d'eau potable et plus particulièrement à partir de la canalisation située route de Biarritz.

*Eaux usées* : 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 AC 51 et 24, sous réserve de l'autorisation du ou des propriétaires de cette parcelle privée, et via un regard visitable implanté en limite de propriété.

*Eaux pluviales* : Les eaux pluviales du projet seront rejetées au fossé existant en bordure de la route de Biarritz, via une servitude de passage sur la parcelle AC 51 et 24, sous réserve de l'autorisation du ou des propriétaires de cette parcelle privée, et via un regard visitable implanté en limite de propriété.

*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. Le trop-plein de l'ouvrage de rétention ne devra pas être raccordé directement à l'exutoire. Le pétitionnaire devra prendre contact avec les Services de la CAPB pour contrôle du bassin de rétention au moment de la réalisation de cet ouvrage.

**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.

### **Article 3 : PRESCRIPTIONS URBANISME**

Pour les parties de construction situées en limite de fonds voisins, le mur sera construit à l'aplomb de la limite séparative. Aucune partie de la toiture ne devra surplomber la propriété voisine. Toutes les eaux de couverture seront recueillies sur le terrain du constructeur.

Lors de l'exécution des travaux, le pétitionnaire devra respecter les indications portées sur sa demande en ce qui concerne les matériaux et leurs couleurs. Il est rappelé que le portail et le portillon d'entrée seront de couleur rouge basque, identique à la maison existante.

### **Article 4 : 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 14/12/2022

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 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.

---

---