

**COMMUNE  
D'ARBONNE**

**DECISION DE NON-OPPOSITION A UNE  
DECLARATION PREALABLE  
DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Arrêté municipal n° 2025 -URBDP-044

**Demande déposée le 11/06/2025 Complétée le : 22/07/2025**

**Demande affichée le**

**N° DP 64 035 2500036**

**Par : SARL SARL UTOPIA**

**Demeurant à : 17 rue André Lamandé  
64200 BIARRITZ**

**Représenté par : REY JEROME**

**Pour : Remplacement porte de garage par porte motorisée  
Remplacement de la porte du garage secondaire à  
l'identique du garage principal  
Ravalement de façade  
Remplacement volets à l'identique et repeints  
Remplacement de la porte d'entrée  
Restauration ferronneries des 2 balcons à l'identique  
Remplacement intégral de la toiture à l'identique**

**Sur un terrain sis : 23 Route du bourg**

**Références cadastrales : BS 0055**

**Destination : Habitation**

**Surface de plancher créée :  
0 m<sup>2</sup>**

**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 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 UA,  
Vu l'emplacement réservé pour l'aménagement de la RD 255 à 14 m de plate-forme comprenant un cheminement piéton,  
Vu l'avis favorable avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 25 août 2025,  
Vu l'avis favorable avec prescriptions de Conseil départemental des Pyrénées-Atlantiques gestionnaire de voirie (Nive Adour, Errobi, SPB) en date du 26 juin 2025,  
Vu l'avis favorable de S1 - Communauté d'Agglomération Pays basque - service eau et assainissement (secteur Sud-Pays-Basque) en date du 23 juin 2025,

**ARRETE**

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

**Article 2 : PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES**

Les prescriptions émises dans l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France devront être respectées, notamment :  
« (1) Afin d'harmoniser le projet avec les constructions traditionnelles constituant le cadre de présentation des édifices protégés ci-dessus référencés :

- Les boiseries et les menuiseries seront de teinte rouge basque RAL 3009 ou 3011.
- La hauteur de la clôture sera réduite à 1m50. Le mur bahut sera surmonté d'un grillage souple simple torsion et non rigide. La hauteur du portail sera également réduite à 1m50. Le portail sera ajouré en métal ou en bois de la teinte rouge basque. »

### **Article 3 : PRESCRIPTIONS ACCES**

Les prescriptions émises dans l'avis du Conseil départemental des Pyrénées-Atlantiques gestionnaire de voirie devront être respectées, notamment :

« La modification de l'accès devra faire l'objet d'une demande de permission de voirie auprès de l'Unité Technique Départementale Labourd ([utdlab@le64.fr](mailto:utdlab@le64.fr)), un mois minimum avant tout commencement des travaux pour en définir les prescriptions techniques.

Tout dispositif de fermeture devra impérativement être implanté parallèlement à la chaussée avec un retrait de 5 mètres minimum par rapport à la limite du domaine public de manière à permettre le stationnement des véhicules en dehors de la voie publique et perpendiculairement à la route.

Le raccordement de l'accès à la limite du domaine public ne devra pas présenter de pente supérieure à 5% sur les 5 derniers mètres.

Les plantations situées de part et d'autre de l'accès seront réalisées conformément au règlement départemental de voirie. La clôture sera réalisée sur un muret d'environ 20cm de hauteur au niveau du point haut du trottoir avec un grillage afin de permettre la visibilité.

Les eaux pluviales issues de cette parcelle devront être canalisées de manière à ne pas ruisseler sur le domaine public. »

### **Article 4 : PRESCRIPTIONS URBANISME**

La hauteur de la clôture (muret et grillage) ne fera pas plus d'1.50m de haut, conformément à l'article UA9 du PLU : « *Les murs maçonnés, n'excédant pas 0,60 m par rapport au niveau de la voie publique, peuvent être surmontés d'une grille ou bardage bois d'une hauteur maximale de 1,50 m* ».

La boîte aux lettres est existante et restera située en face au sein d'une batterie de boîtes aux lettres. En aucun cas elle ne sera intégrée au projet clôture.

Toutes les portes (des deux garages et de la maison d'habitation) seront de la même couleur que les boiseries de la maison d'habitation.

Toute destruction d'EPP (éléments de paysages) sur votre terrain doit être compensée par une replantation.

### **Article 5 : 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).

**RAPPEL :** Le pétitionnaire est informé de ses obligations déclaratives suivantes : chaque pétitionnaire doit déposer en mairie une déclaration d'ouverture de chantier (DOC) au commencement de ses travaux et une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) à la fin de ses travaux. Les formulaires téléchargeables depuis [www.servicepublic.fr](http://www.servicepublic.fr).

Dans les 90 jours suivants l'achèvement de sa construction ou lorsque son état d'avancement permet une utilisation effective, le pétitionnaire devra également déclarer son bien au centre des finances publiques de Bayonne sur l'espace sécurisé du site [www.impôts.gouv.fr](http://www.impôts.gouv.fr) via le service « biens immobiliers » ou en lui adressant l'imprimé H1 complété.

Arbonne, le 26/08/2025

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.

---

---