

**COMMUNE
D'ARBONNE**

**PERMIS DE CONSTRUIRE POUR UNE MAISON
INDIVIDUELLE MODIFICATIF
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Arrêté municipal n° 2026-URBPCM - 003

Demande déposée le 16/01/2026 Complétée le : 26/01/2026

Demande affichée le

N° PC 64 035 24B0017 M01

Par : **Monsieur LE ROY Cédric**

Demeurant à : **116 bis chemin de Garonne
64200 ARCANGUES**

Pour : **Modification d'une autorisation en cours de validité :**
- **modification de la surface de plancher créée**
- **modification de la hauteur du faîtage de la partie surélevée et de l'extension**
- **modifications de façades**
- **annulation du projet de muret de clôture à l'Ouest,**
- **modification de l'emprise des terrasses et piscine**
- **modification de la surface de stationnement en gravillons**

Sur un terrain sis : **50 chemin de Baztan Danza**

Références cadastrales : **AN 0145**

Destination : Habitation

**Surface de plancher créée :
37.70 m²**

LE MAIRE,

Vu la demande de Permis de construire pour une maison individuelle modificatif susmentionnée,
Vu l'autorisation initiale n° PC 64 035 24B0017 accordée le 27/09/2024,
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 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 UC,
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 février 2026,

ARRETE

Article 1 : La demande de Permis de construire pour une maison individuelle modificatif est **ACCORDÉE**.

Article 2 : Le présent arrêté n'a pas pour effet de proroger la validité de l'autorisation initiale.

Article 3 : Le montant des taxes d'urbanisme sera ajusté en fonction des modifications opérées. La notification de l'avis de taxation correspondant interviendra ultérieurement.

Article 4 : PRESCRIPTIONS SERVICES

- 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 Saint Pee via une servitude de passage sur la parcelle AN 150, sous réserve de l'autorisation du ou des propriétaires de cette parcelle privée.

- eaux usées :

Les eaux usées du projet seront raccordées sur le réseau public eaux usées situé route de Saint-Pée, via une servitude de passage sur la parcelle AN 150, sous réserve de l'autorisation du ou des propriétaires de cette parcelle privée, et via une boîte de branchement implantée en limite de propriété.

Les eaux de lavage des filtres de la piscine seront évacuées dans le réseau public d'assainissement.

- eaux pluviales :

Les eaux pluviales du projet seront raccordées sur le réseau public eaux pluviales, via une servitude de passage sur les parcelles AN 139, AN 144 et AN 146, sous réserve de l'autorisation du ou des propriétaires de cette parcelle privée, et via une boîte de branchement implantée en limite de propriété.

Les eaux de trop-plein de la piscine seront raccordées au réseau interne eaux pluviales de la propriété. Les eaux de vidange de la piscine seront rejetées, après neutralisation et en limitant le débit, dans le réseau d'eaux pluviales ou à défaut dans le milieu naturel.

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 m³ = 13,36 m³

- Débit de fuite du bassin (en l/s) = 0,045 l/s

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 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).

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).

Arbonne, le 17/02/2026

Le Maire,



Marie-José MIALOCQ

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.

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
