

Arrêté municipal n° 2025 -URBPC-023

<b>Demande déposée le 16/10/2025</b>	
<b>Demande affichée le</b>	
Par :	<b>LALANNE GERALDINE</b>
Demeurant à :	<b>1 chemin de Kastilua 64210 ARBONNE</b>
Pour :	<b>Construction maison individuelle avec piscine Construction piscine pour la maison existante Mise aux normes du système d'assainissement autonome et collecte des EP pour le bâti existant et le bâti neuf</b>
Sur un terrain sis :	<b>1 chemin de Kastilua</b>
Références cadastrales :	<b>AD 0196, AD 0198, AD 0197</b>

**N° PC 64 035 2500027**

**Destination : Habitation**

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

**LE MAIRE,**

Vu la demande de permis de construire susmentionnée,  
Vu le certificat d'urbanisme n° CU 64 035 2500009 en date du 26/03/2025,  
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 UB,  
Vu l'avis favorable avec prescriptions de Conseil départemental des Pyrénées-Atlantiques gestionnaire de voirie (Nive Adour, Errobi, SPB) en date du 17 novembre 2025,  
Vu l'avis favorable de l'ENEDIS en date du 18 novembre 2025,  
Vu l'avis favorable avec prescriptions de S1 - Communauté d'Agglomération Pays basque - service eau et assainissement (secteur Sud-Pays-Basque) en date du 2 décembre 2025,

**ARRETE**

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

**Article 2** : Prescriptions services

**Les prescriptions émises par le Service Eau Assainissement et Eaux Pluviales de la CAPB dans l'avis joint à cet arrêté devront être respectées, notamment :**

• **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 Chemin de Kastilua.

Le projet nécessitant la création d'un nouveau branchement, le pétitionnaire devra prendre contact, avant le début des travaux, avec l'Agglomération.

- **Eaux pluviales**

Les eaux pluviales du projet seront rejetées vers le fossé existant en bordure de la rue de Gaztelu, via le busage existant, sous réserve de l'autorisation du gestionnaire de cette voirie, via une servitude de passage sur la parcelle AD 39, sous réserve de l'autorisation du ou des propriétaires de cette parcelle privée et via une boîte de branchement implantée en limite de propriété.

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 indiqué dans le dossier. Le trop-plein de l'ouvrage de rétention ne devra pas être raccordé directement au réseau public ou à l'exutoire et 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 eaux de trop-plein des piscines seront raccordées au réseau interne eaux pluviales de la propriété.

- **Assainissement individuel**

La microstation ainsi que les PITT d'infiltration devront être implantés à minimum 5 mètres de tout ouvrages fondés, y compris les piscines.

- **Enedis**

La réponse est basée sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement de 12 kVA monophasé.

Sur cette la base des hypothèses retenues pour notre analyse, le raccordement de ce projet au réseau public de distribution nécessite un branchement.

Cette réponse est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue dans le cas :

- de la non obtention des servitudes de passage éventuellement nécessaires ,
- de la non obtention des autorisations administratives ou de prescriptions administratives ,
- d'une évolution du réseau électrique depuis la date de la demande en objet ,
- d'une évolution de la demande du pétitionnaire (puissance, situation...).

**Article 3 : Prescriptions urbanisme**

- Conformément à l'article UB9 du PLU, la hauteur de la clôture sur voie ne dépassera par 1.5m.
- Le portail pourra être de la même couleur que les boiseries, le noir n'est pas autorisé.
- 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.

**Article 4 : Prescriptions travaux**

L'accord du propriétaire voisin pour l'édification du mur de clôture séparatif devra être obtenu, de même si l'édification de la construction nécessite un droit de passage chez ce voisin via servitude de tour d'échelle.

**Article 5 : 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 et les aménagements en bordure du domaine public

**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 04/12/2025

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 :**

L'autorisation peut donner lieu au versement par le pétitionnaire 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. 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. 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.

---

---