

**COMMUNE
D'ARBONNE**

**PERMIS DE CONSTRUIRE
Valant
PERMIS DE DEMOLIR
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Arrêté municipal n° 2026 – URBPC - 006

Demande déposée le 01/12/2025 Complétée le : 29/01/2026	
Demande affichée le	
Par :	NARZABAL Baptiste
Demeurant à :	40 avenue André Ithurralde 64500 Saint Jean de Luz
Pour :	Construction maison individuelle avec démolition d'une piscine existante
Sur un terrain sis :	19 bis chemin de Xutaenea
Références cadastrales :	AZ 0053

N° PC 64 035 2500033

Destination : Habitation

**Surface de plancher créée :
304 m²**

LE MAIRE,

Vu la demande de permis de construire susmentionnée,
Vu la déclaration préalable de division n° DP 64 035 24B0069 accordée en date du 23/12/2024,
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 N, UC,
Vu l'avis favorable de l'ENEDIS en date du 26 décembre 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 13 février 2026,

ARRETE

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

Article 2 : Prescriptions services

• **Enedis**

L'étude est basée sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement de 12 kVA monophasé.

Nous vous informons que, sur 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...).

Les prescriptions émises par le service Eau Assainissement et Eaux Pluviales de la CAPB dans son avis joint devront être respectées, notamment :

- **Eau potable**

La parcelle sera raccordée sur le réseau public d'eau potable situé chemin de Xuatenea via une servitude de passage sur la parcelle AZ 53, 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.

- **Eaux pluviales**

Les eaux pluviales du projet seront dirigées vers un ouvrage de rétention dimensionné comme indiqué dans le dossier, puis rejetées vers le fossé existant en bordure de la parcelle AZ 53, via une boîte de branchement implantée en limite de propriété.

Dans le cas où le raccordement est impossible de façon gravitaire, il devra être mis en place une pompe de relevage.

Le demandeur devra impérativement prendre contact avec les Services Techniques de la mairie pour contrôle au moment de la réalisation du bassin de rétention.

- **Assainissement non-collectif**

Les tranchées devront être au nombre de 3 et d'une longueur de 11 mètres linéaires. Elles devront être profondes de 0.40 mètres et larges de 0.70 mètres.

Au vu de la pente et de la nature du sol, il est recommandé d'espacer les tranchées de 1 mètre bord à bord.

Article 3 : 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.

Article 4 : Démolition

Conformément aux articles L.424-9 et R.452-1 du code de l'urbanisme, le permis de démolir devient exécutoire 15 jours après la plus ancienne des dates entre la réception par le demandeur du présent arrêté et sa transmission au représentant de l'État.

Toutes les dispositions devront être prises pour assurer la sécurité des usagers du domaine public, ainsi que la sécurité des immeubles voisins et de leurs occupants.

Article 5 : Prescriptions urbanisme

Aucune construction ou aménagement ne sera autorisé en zone N.

Article 6 : 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.

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 via le service « biens immobiliers » ou en lui adressant l'imprimé H1 complété.

Arbonne, le 06/03/2026

Le 3ème adjoint délégué à l'urbanisme,



Dany EUSTACHE

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 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'État. 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.
